قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م

(1984/2/14م)

الباب الأول

أحكام تمهيدية

الفصل الأول

اسم القانون ونطاق تطبيقه

اسم القانون

1- (1) يسمى هذا القانون "قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م"

(2) يفصل في الدعاوي التي لم تسمع بيناتها وفقا لأحكام هذا القانون وكذلك الدعاوي التي يرتضى أطرافها الاحتكام لنصوصه حتى ولو اكتمل سماعها في ظل القوانين السابقة أو الملغاة بموجب أحكام هذا القانون.

الغاء واستثناء

2- تلغى من تاريخ العمل بهذا القانون القوانين الآتية على أن تظل كل اللوائح والإجراءات والأوامر التي صدرت بموجب أي منها سارية إلى أن تلغى أو تعدل بموجب أحكام هذا القانون

(أ) قانون تقييد تصرف السودانيين في الاراضي لسنة 1918م

(ب) قانون التصرف في أراضي المدن والقرى غير المأهولة لسنة 1922

(ج) قانون استرداد الأموال الضائعة والمسروقة لسنة 1924م

(د) قانون الشفعة لسنة 1928

(هـ) قانون التقادم المكسب للملكية والتقادم المسقط لسنة 1928

(و) قانون الأراضي غير المسجلة لسنة 1970

(ز) قانون تقييد الإيجارات لسنة 1982م

(ح) قانون البيع لسنة 1974

(ط) قانون الوكالة لسنة 1974

(ي) قانون العقود لسنة 1974

(ك) الفصل الخامس من قانون تسوية الأراضي وتسجيلها لسنة 1925م

تفسير

3- تسترشد المحاكم في تطبيق أحكام هذا القانون وتفسير الكلمات والعبارات الواردة فيه وكذلك في حالات غياب النص بالمبادئ الشرعية وتتبع القواعد المنصوص عليها في قانون أصول الأحكام القضائية لسنة 1983م

نطـــاق تطبيـــق القانون

3ـ تطبق أحكام هذا القانون على جميع الالتزامات والحقوق الناشئة عن المصادر الآتية

(أ) العقد

(ب) المسئولية التقصيرية.

(ج) الإثراء بلا سبب مشروع.

(د) البيع ،

(هـ) الهبة ،

(و) الشركة ،

(ز) القرض ،

(ح) الصلح ،

(ط)الإجارة ،

(ي)الإعارة،

(ك)المقاولة،

(ل)العمل،

(م)الوكالة،

(ن)الوديعة،

(س) الحراسة،

(ع) عقود الغرر:

(أولا) المقامرة والرهان،

(ثانيا) المرتب مدى الحياة،

(ثالثا) التأمين،

(ف) عقود التأمينات الشخصية،

(أولا) الكفالة،

(ثانيا) الحوالة،

(ص) الملكية بوجه عام،

(أولا) الملكية الشائعة،

(ثانيا) ملكية الأسرة،

(ثالثا) ملكية الطبقات والشقق،

(رابعا) إحراز الأموال المباحة،

(خامسا) منح منافع الأراضي،

(سادسا)حقوق الإرتفاق،

(سابعا)كسب الملكية بالالتصاق والقصاد ،

(ثامنا) كسب الملكية بالتصرف القانوني،

(تاسعا) كسب الملكية بالشفعة،

(عاشرا) كسب الملكية بالحيازة،

(حادي عشر) كسب الملكية بالميراث،

(ثاني عشر) كسب الملكية بالوصية،
(ق) الحقوق المتفرعة عن حق الملكية،
(أولا) حق التصرف،
(ثانيا)حق الإنتفاع،
(ثالثا)حق الاستعمال وحق السكن،
(رابعا) حق المساطحة (حق القرار)،
(خامسا) الوقف،
(ر) التأمينات العينية،
(أولا)الرهن التأميني،
(ثانيا) الرهن الحيازي،
(ثالثا) حقوق الإمتياز،

الفصل الثاني

المبادئ العامة

القواعد الأساسية لتطبيق القانون.

5ـ دون المساس بعموم أحكام المادة 3 تكون المبادئ العامة الآتية هي القواعد الاساسية لتطبيق احكام هذا القانون

(أ) الضرر يدفع بقدر الإمكان
(ب) الضرر لا يزال بمثله ،
(ج) العادة محكمة عامة كانت أو خاصة ،
(د) تعتبر العادة إذا اضطردت أو غلبت ،
(هـ) المشقة تجلب التيسير
(و) لا ينكر تغير الأحكام بتغير الأزمان
(ز) التعيين بالعرف كالتعيين بالشرط ،
(ح)العجماء جرحها جبار ولكن فعلها الضار مضمون على حائزها
(ط) الرجل خيار ،
(ي) على اليد ما أخذت حتى تؤديه ،
(ك) من كسر شيئا فهو له وعليه مثله ،
(ل) الخراج بالضمان ،
(م) الغرم بالغنم ،
(ن) الأمر بالتصرف في ملك الغير باطل إلا بإذن ،
(س) من أخذ الأجر حوسب بالعمل ،
(ع) مطل الغني ظلم ،
(ف) مطل القادر يحل عقوبته ،
(ص) على القادر غرم الشكاية ،
(ق) يضاف الفعل إلى الفاعل ما لم يكن مجبرا ،
(ر) المباشر ضامن وإن لم يتعمد

(ش) المتسبب لا يضمن إلا بالتعمد
(ت) إذا اجتمع المباشر والمتسبب يضاف الحكم إلى المباشر ،
(ث) العقد شريعة المتعاقدين ،
(خ) يجب الضمان على من استعمل حقه استعمالا غير مشروع ،
(ذ) الضرورات تبيح المحظورات على أن الاضطرار لا يبطل حق الغير ،
(ض) ما ثبت على خلاف القياس فغيره لا يقاس عليه ،
(ط) لا اجتهاد مع النص

القواعد الأساسية لإصدار الأحكام

6- عند اصدار أي حكم تطبيقا لأحكام هذا القانون يجب أن تتقيد المحاكم بالقواعد الأساسية الآتية
(أ) رد الحقوق إلى أهلها ودفع المظالم ،
(ب) إزالة الأضرار الناجمة عن إجراءات استرداد الحقوق والمظالم
(ج) الفصل الناجز في جميع المنازعات المتعلقة بالحقوق أو المظالم أو تطبيقا لأحكام هذا القانون

الفصل الثالث

التطبيق الزمني والمكاني للقانون

أثر النصوص المتعلقة بالأهلية

7- إذا توفرت الأهلية في شخص طبقا لنصوص قديمة ثم اصبح ناقص الأهلية بمقتضى نصوص هذا القانون فلا اثر لذلك في تصرفاته السابقة

سريان النصوص المتعلقة بالتقادم

8- (1) تسري النصوص المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل

(2)على أن النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه وذلك على المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.

(3)إذا قرر هذا القانون مدة للتقادم أقصر مما كان مقررا من قبل سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك.

(4)إذا كان الباقي من المدة التي كانت سارية أقصر من المدة التي قررها النص الجديد فإن التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي.

التقويم

9-تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي ما لم ينص القانون على غير ذلك.[5]

تكييف العلاقات المدنية

10-يكون هذا القانون هو المرجع في تكييف العلاقات المدنية عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.

القانون الواجب التطبيق في حالات خاصة.

11-(1)يسري على الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم. ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في جمهورية السودان وتترتب آثارها فيها إذا كان أحد الطرفين أجنبيا

ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلي سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه، فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته.

(2)يسري على النظام القانوني للأشخاص الاعتبارية الأجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي، فإذا باشرت نشاطها الرئيسي في السودان فإن القانون السوداني هو الذي يسري.

القانون الواجب التطبيق في حالات خاصة

(3)يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلى قانون كل من الزوجين.

(4)يعتبر الزواج ما بين أجنبيين أو ما بين أجنبي وسوداني من حيث الشكل صحيحا إذا عقد وفقا لأوضاع البلد الذي تم فيه، أو إذا روعيت فيه الأوضاع التي قررها قانون كل منم الزوجين.

(5)يسري قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت انعقاد العقد على الآثار التي يرتبها عقد الزواج، بما في ذلك من أثر بالنسبة إلى المال.

(6)يسري على الطلاق قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت الطلاق ويسري على التطليق والانفصال قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت رفع الدعوى.

(7)في الأحوال المنصوص عليها في البندين (5)و(6) إذا كان أحد الزوجين سودانيا وقت انعقاد الزواج ، يسري القانون السوداني وحده فيما عدا شرط الأهلية للزواج.

(8)يسرى على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب قانون المدين بها.

(9)يسري على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعية لحماية المحجورين والغائبين قانون الشخص الذي تجب حمايته.

(10)يسري على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة إلي ما بعد الموت قانون المورث والموصي أو من صدر منه التصرف وقت موته.

(11)يسري على شكل الوصية قانون الموصي وقت الايصاء او قانون البلد الذي تمت فيه وكذلك الحكم في شكل سائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت.

(12) يسري على الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى قانون الموقع فيما يختص بالعقار ويسري بالنسبة إلى المنقول قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو فقدها.

(13) (أ) يسري على الالتزامات التعاقدية قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إذا اتحدا موطنا فإن اختلفا سرى قانون الدولة التي تم فيها العقد هذا ما لم يتفق المتعاقدان على غير ذلك ،

(ب)يسري على العقود التي أبرمت في شأن العقار قانون موقع العقار ،

(ج) تخضع العقود ما بين الأحياء في شكلها لقانون البلد الذي تمت فيه ويجوز ايضا أن تخضع للقانون الذي يسري على أحكامها الموضوعية كما يجوز أن تخضع لقانون موطن المتعاقدين أو قانونهما الوطني المشترك.

(14) (أ) يسري بالنسبة للالتزامات غير التعاقدية قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام ،

(ب) لا تسري أحكاما الفقرة (أ) بالنسبة للالتزامات الناشئة عن الفعل الضار على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في السودان وإن كانت تعد غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه.

(15) يسري قانون البلد الذي تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه إجراءاتها على قواعد الاختصاص وإجراءات التقاضي.

أثر النص الخاص أو المعاهدة الدولية

12- لا تسري أحكام المادة 11 إذا وجد نص في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة في السودان يتعارض معها

عدم وجود نص

13- تتبع مبادئ القانون الدولي الخاص فيما لم يرد في شأنه نص في المواد السابقة من أحوال تنازع القوانين بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية

مجهولو ومتعددو الجنسية

14- تعين المحكمة القانون الذي يجب تطبيقه في حالة مجهولي الجنسية أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد الجنسية السودانية وجنسية دولة أجنبية أخرى فإن القانون السوداني هو الذي يجب تطبيقه.

تعدد الشرائع

15- إذا ظهر من الأحكام الواردة في المواد المتقدمة أن القانون الواجب تطبيقه هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع ، فإن القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر أية شريعة منها يجب تطبيقها .

قيود تطبيق القانون الأجنبي

16- (1) إذا تقرر أن قانونا أجنبيا هو الواجب التطبيق فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص

(2) لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبي عينته النصوص السابقة إذا كانت هذه الأحكام تخالف الشريعة الإسلامية أو النظام العام أو الآداب في السودان.

الفصل الرابع
الأشخاص

أنواع الأشخاص

17- الأشخاص نوعان : أشخاص طبيعيون وأشخاص اعتباريون

بداية ونهاية الشخص الطبيعي.

18(1) تبدأ شخصية الإنسان عند الحمل به بشرط تمام ولادته حيا وتنتهي بموته.

(2) من غاب بحيث لا يعلم أحي هو أم ميت يحكم بكونه مفقودا بناء على طلب كل ذي شأن.

(3) أحكام المفقود والغائب تخضع للأحكام المقررة في الشريعة الإسلامية

أسرة الشخص الطبيعي.

19-(1) تتكون أسرة الشخص الطبيعي من ذوي قرباه.

(2) يعتبر من ذوي القربى كل من يجمعهم أصل مشترك.

القرابة.

20-(1) القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع.

(2) القرابة غير المباشرة هي الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم أصلا أو فرعا للآخر سواء كانوا من المحارم أو من غير المحارم.

(3) يراعى في حساب درجة القرابة المباشرة اعتبار كل فرع درجة عند صعود للأصل بخروج هذا الأصل وعند حساب درجة القرابة غير المباشرة تعد الدرجات صعودا من الفرع للأصل المشترك ثم نزولا منه إلي الفرع الآخر وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة.

الموطن والموطن المختار.

21-(1) الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة.

(2) يجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن.

(3) يعتبر الشخص بلا موطن إذا لم يكن له مكان يقيم فيه عادة.

(4) يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطنا بالنسبة إلي إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة.

(5) يكون موطن القاصر أو المحجور عليه أو المفقود أو الغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانونا.

(6) يجوز أن يكون للقاصر الذي بلغ خمس عشرة سنة ومن في حكمه موطن خاص بالنسبة إلي الأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلا لمباشرتها.

(7) يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.

(8) لا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة.

(9) يكون الموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني هو الموطن بالنسبة إلي كل ما يتعلق بهذا العمل بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى.

أهلية مباشرة الحقوق المدنية.

22-(1) كل شخص يبلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية.

(2) سن الرشد هي ثماني عشرة سنة قمرية كاملة.

(3)لا يكون أهلاً لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر في السن أوعته أو جنون.

(4)كل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقدا للتمييز.

(5)كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيها أو ذا غفلة يكون ناقص الأهلية وفقا لما يقرره القانون.

(6)يخضع فاقدو الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال في أحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة للشروط ووفقا للقواعد المقررة في القانون.

(7) ليس لاحد النزول عن حريته الشخصية ولا عن اهليته اوالتعديل فئ احكامها

(8)لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع فئ حق من الحقوق الملازمة لشخصيته ان يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما مايكون قدلحقه من ضرر.

الاشخاص الاعتبارية

23ـ الأشخاص هئ:

(أ)الدولة والموسسسات العامة وغيرها من المنشات التى يمنحها القانون شخصية اعتبارية

(ب)الهيئات والطوائف الدينية التئ تعترف لها الدولة بشخصية اعتبارية

(ج)الاوقاف

(د) الشركات التجارية

(هـ) الجمعيات والمؤسسات المنشاة وفقا لاحكام القانون ،

(و)كل مجموعة من الاشخاص او الاموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص في القانون .

حقوق الشخص الاعتباري

24_(1)الشخص الاعتبارى يتمتع بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الانسان الطبيعيه وذلك فئ الحدود التى يقررهاالقانون

(2)دون المساس بعموم احكام البند (1)يكون للشخص الاعتبارى:

(أ)ذمة مالية مستقلة

(ب)أهلية فى الحدود التى يعينها سند انشائه أوالتى يقررها القانون

(ج) حق التقاضى ،

(د)موطن مستقل ، ويعتبر موطنه المكان الذى يوجد فيه مركز ادارته . والشخص الاعتبارى الذى يكون مركزه الرئيسى في الخارج وله نشاط فئ السودان يعتبر مركز ادارته بالنسبة للقانون الداخلى المكان الذى توجد فيه الادارة المحلية

(3)يكون للشخص الاعتبارى من يمثله وفقا لاحكام القانون

الخاصة به

الفصل الاول
الاموال والاشياء

تعريف الاموال والاشياء

25_(1)المال هو كل عين او حق له قيمة مادية في التعامل .
(2)كل شي يمكن حيازته ماديا او معنويا والانتفاع به انتفاع مشروعا ولا يخرج عن التعامل بطبيعته او بحكم القانون يصح ان يكون محلا للحقوق المالية.
(3) الاشياء التى تخرج عن التعامل بطبيعتها هى التى لايستطيع احد ان يستاثر بحيازتها والاشياء التى تخرج عن التعامل بحكم القانون هى التى لايجيز القانون ان تكون محلا للحقوق المالية .
(4)الاشياء المثلية هى ماتماثلت احادها او اجزاؤها او تقاربت بحيث يمكن ان يقوم بعضها مقام بعض عرفا بلا فرق يعتد به وتقدر في التعامل بالعدد اوالقياس أو الكيل أو الوزن.
(5)الاشياء القيمية هى ماتتفاوت أفرادها في الصفات او القيمة تفاوتا يعتد به اوينـدر وجود افرادها في التداول
(6) الاشياء الاستهلاكية هى مالايتحقق الانتفاع بخصائصها الا باستهلاكها
(7)الاشياء الاستعمالية هى مايتحقق الانتفاع بها باستعمالها مرارا مع بقاء عينها .

العقار والمنقول

26ـ(1)كل شى مستقر بحيز ثابت فيه لايمكن نقله منه دون تلف او تغيير هيئته فهو عقار وكل ماعدا ذلك من شي فهو منقول .
(2)يعتبر عقارا بالتخصيص المنقول الذى يضعه مالكه في عقار له رصدا على خدمته واستغلاله ويكون ثابتا فى الارض
27ـ(1) تعتبر اموالا عامة جميع العقارات والمنقولات التى للدولة او للاشخاص الاعتبارية العامة والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل او لمقتضى القانون اوالنظام العام
(2) لايجوز فى جميع الاحوال التصرف في الاموال العامة الا وفقا احكام القانون كما لايجوز الحجز عليها أوتملكها بمرور الزمان

الفصل السادس
الحق

نطاق استعمال الحق

28_(1)الجواز الشرعى ينافى الضما ن فمن استعمل حقه استعمالا مشروعا لايضمن ماينشأ عن ذلك من ضرر.
(2)لاضرر ولاضرار والضرر يزال
(3)الاضرار لا يبطل حق الغير
(4)درء المضار اولى من كسب المنافع

(5)يدفع الضرر العام بالضرر الخاص والاشد بالاخف

إســـاءة اســـتعمال الحق

29ـ(1) يجب الضمان على من استعمل حقه استعمالا غير مشروع.
(2) يـكون استعمال الحق غير مشروع في أي من الأحوال الآتية :ـ

(أ)اذا توافر قصد التعدى
(ب)اذا كانت المصلحة المرجوة من الفعل غير مشروعة
(ج)اذا كانت المنفعة منه لاتتناسب مع مايصيب الغيرمن الضرر ،
(د) اذا تجاوز ماجرى عليه العرف والعادة

اقسام الحق.

30_(1)يكون الحق شخصيا اوعينيا اومعنويا
(2) الحق الشخصى رابطه قانونية بين دايـن ومـدين يطلـب بمقتـضاها الدائن مدينه بنقل حق عينى او القيام بعمل او الامتناع عن عمل.
(3) الحق العينى سلطة مباشرة على شي معين يعطيها القانون لشخص معين .
(4)يكون الحق العينى اصليا اوتبعيا .

الحقوق العينية

31_(1)الحقـوق العينيـة الاصـلية هـى الملكيـة والتـصرف والانتفـاع والاستعمال والسكنى والمساخحة (القرار)وحقوق الارتفاع والوقوف
(2)الحقوق العينية والتبعيه هي التوثيقـات الثابتـة بـالرهن التـأميني أو الحيازى أو بنص القانون

الحقوق المعنويه

32_(1)الحقوق المعنوية هى التى ترد على شي غير مادى
(2) يتبع في شان حقوق المؤلـف والمختـرع والفنـان والعلامـات التجاريـة وسائر الحقوق المعنوية الأخرى أحكام القوانين الخاصة.

الباب الثاني
العقد
الفصل الاول
أركان العقد

تعريف العقد

33_(1)العقد هو ارتباط الايجـاب الـصادر مـن احـد المتعاقـدين بقبـول الاخرىعلى وجه يثبت اثره فى المعقود عليه ويـترتب عليه التـزام كـل منهما بما وجب عليه للاخر.

وقت انعقاد العقد

(2) يجوز ان تتعاقد اكثر من ارادتين لاحداث الاثر القانونى .
24_يتم ارتباط الايجاب بالقبول فى الوقت الذى يتبـادل فيـه المتعاقـدان التعبير عـن ارادتـين متطـابقتين ،مـع مراعـاة اى قيـود يقررهـا القـانون لانعقاد العقد.

التعبير عن الارادة

35_(1)يكون التعبير عن الارادة باللفظ وبالكتابة وبالاشارة المتداولة عرفا ولومن غير الاخرس وبالمبادلة الفعلية الدالة على التراضى كما يكون باتخاز اى موقف لاتدع ظروف الحال شكا فى دلالته على حقيقة المقصود.

(2)يجوز ان يكون التعبير عن الارادة ضمنيا اذا لم ينص القانون اويتفق الطرفان على ان يكون صريحا .

(3)اذا اشترط القانون الكتابة فلا يعتد باى وسيلة اخرى من وسائل التعبير عن الارادة

بدء اثار التعبير عن الإرادة

36_ ينتج التعبير عن الارادة أثره في الوقت الذى يتصل فيه بعلم من وجه اليه ويعتبر وصول التعبير قرينه على العلم به،مالم يقم الدليل على غير ذلك

سقوط التعبير عن الارادة

37_ يسقط التعبير عن الارادة اذا كان من صدر منه او من وجه اليه هذا التعبير قد مات او فقد اهليته قبل ارتباط الايجاب بالقبول.

تعين ميعاد للقبول

38_(1)اذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على ايجابه الى ان ينقضى هذا الميعاد.

(2)يجوز ان يستخلص الميعاد من ظروف الحال او من طبيعة المعاملة .

وقت القبول

39اذا صدر الايجاب فئ مجلس العقد ،دون ان يعين ميعاد القبول ،فان الموجب يتحلل من ايجابه اذا لم يصدر القبول فى مجلس العقد مالم يعدل الموجب ايجابه

(2)يسقط الايجاب الصدر عن طريق الهاتف او اى طريق مماثل اذالم يقبل فورا

القبول فى احوال خاصة

40_(1)لا ينسب الى ساكت قول ، ولكن السكوت فى معرض الحاجة الى البيان يعتبر قبولا .

(2) يعتبر السكوت قبولا بوجه خاص فى الاحوال الاتيه :

(أ) اذا كانت طبيعة المعاملة او العرف التجارى او غير ذلك من الظروف تدل على ان الموجب لم يكن لينتظر تصريحا بالقبول فان العقد يعتبر قد تم اذا لم يرفض الايجاب فى وقت مناسب

(ب) اذا كان هناك تعامل سابق بين التعاقدين واتصل الايجاب بهذا التعامل وسكت من وجه اليه الايجاب عن الرد،

(ج) اذاتمخض الايجاب لمنفعة من وجه اليه .

(3) يعتبر سكوت المشترى بعد أن يتسلم البضائع التي اشتراها قبولا لما ورد في قائمة الثمن من شروط.

اكتمال العقد

41_(1)**لا يتم العقد مالم يتفق الطرفان على كل المسائل التى تفاوضا فيها بشان هذا العقد ،اما الاتفاق على بعض هذه المسائل ،فلا يكفى لالزام الطرفين .حتى لو اثبت هذا الاتفاق بالكتابه .**

(2)**مع مراعاة حكم البند (1)اذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية فى العقد واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا ان العقد لايتم عند عدم الاتفاق عليها اعتبر العقد قد تم على المسائل التى لم يتم الاتفاق عليها .**

(3) **يقضى طبقا لطبيعة المعاملة ولاحكام القانون والعرف والعدالة في أي خلاف ينشا حول المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها .**

تطابق الإيجاب والقبول

42-(1)**يجب لانعقاد العقد أن يكون القبول مطابقا للإيجاب .**

(2)**إذا اقترن القبول بما يزيد فى الإيجاب أو يقيد منه أو يعدل فيه اعتبر رفضا يتطلب إيجابا جديدا.**

التعاقد بين الغائبين

43_(1)**يعتبر التعاقد بين الغائبين قد تم فى المكان وفى الزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ،ماله يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك**

(2) **يفترض أن الموجب قد علم بالقبول فى المكان وفى الزمان اللذين وصل إليه فيهما هذا القبول**

تمام العقد فى المزاد

44_**يتم العقد فى المزايدات برسو المزاد.**

الشروط المضمنة فى عقود الاذعان

45_**يعتبر التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب فى عقد الاذعان قبولا مع مراعاة اى قيود مقررة لعقود الاذعان فى القانون**

الوعد بالتعاقد

46_(1) الاتفاق الذى يعد بموجبه كلاالمتعاقدين اواحدهما بابرام عقد معين فى المستقبل لاينعقد الااذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامه ،والمده التى يجب ابرامه فيها .
(2)اذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين فيها فهذا

الشكل تجب مراعاته ايضا فى الاتفاق الذى يتضمن الوعد بابرام هذا العقد

العربون

47_لا يجوز دفع العربون ولا استلامه ومع ذلك اذا قضت المحكمه بنشوء العقد يعتبر كل مبلغ مدفوع جزءا من المقابل ولها ان تقضى باى تعويض تراه عادلا نظير اى اخلال بالعقد .

الفصل الثاني

عقد الوكالة

اعتبار شخص الوكيل فى عقود الوكالة

48_اذا تم العقد بطريق الوكالة كان شخص الوكيل لا شخص الاصيل هو محل الاعتبار عند النظر فى وجود الارادة والتعبير عنها وعيوبها واثر العلم ببعض الظروف الخاصة او افتراض العلم بها حتما .
ومع ذلك اذا كان الوكيل يتصرف وفقا لتعليمات معينة صدرت له من موكله كان محل الاعتبار عند النظر فى الامور المذكورة فىهذه المادة هو شخص كل من الاصيل والوكيل وذلك بالقدر الذى اسهمت به ارادة كل منهما فى ابرام العقد .

الالتزام فى عقود الوكيل

49_اذا ابرم الوكيل فى حدود وكالته عقدا باسم الاصيل فان ماينشا عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضاف الى الاصيل .

الاصيل المستتر

50_اذا لم يعلن العاقد وقت ابرام العقد انه يتعاقد بصفته وكيلا فان اثر العقد لايضاف الى الاصيل دائنا او مدينا الا اذا كان يستفاد من الظروف ان من تعاقد معه الوكيل يعلم بوجود الوكالة اوكان يستوى عنده ان يتعامل معه الاصيل او الوكيل

جهل الطرفين بانقضاء الوكالة

51_اذا كان الوكيل ومن تعاقد معه يجهلا معا وقت العقد انقضاء الوكالة فان اثر العقد الذى يبرمه يضاف الى الاصيل او خلفه

تعاقد الوكيل مع نفسه

52_لايجوز لشخص ان يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه سواء كان التعاقد لحسابه ام لحساب شخص اخر ،دون ترخيص من الاصيل .فاذا وقع هذا التعاقد ،كان موقوفا على ايجازة الاصيل وكل هذا مع مراعاة ما يخالفه مما يقضى به القانون او قواعد التجارة

الفصل الثالث

الاهلية

الاهلية بصفة عامة.

53_كل شخص اهل للتعاقد مالم تسلب اهليته اويحد منها بحكم القانون

عقود الصغير غير المميز

54_ليس للصغير غير المميز حق التصرف فى ماله وتكون جميع تصرفاته باخلة

عقود الصغير المميز

55_(1)اذا كان الصبى مميزا كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة له نفعا محضا ،وباخلة متى كانت ضارة له ضررا محضا.
(2)تكون التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر قابلة للابطال لمصلحة القاصر ويزول حق التمسك بالابطال اذا اجاز القاصرالتصرف بعد بلوغه سن الرشد او اذا صدر الاجازة من وليه اومن المحكمه بسبب الاحوال ووفقا للقانون.

سن الرشد

56_سن الرشد ثمانية عشر سنة مع مراعاة اى قيد اخر على الاهليه يفرضه القانون .

الحجر على المجنون والمعتوه... الخ

57_تحجر المحكمة على المجنون والمعتوه والسفيه وذى الغفلة وترفع الحجر عنهم وفقا للقواعد والاجراءات المقررة فى القانون

عقود المجنون والمعتوه...الخ

58_(1) يقع باخل تصرف المجنون والمعتوه اذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر.

(2)اما اذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باخلا الااذا كانت حالة المجنون اوالعته شائعة وقت التعاقد او كان الطرف الاخر على بينة منها.

عقود السفيه وذى الغفله ...الخ

59_(1)يسرى على تصرف السفيه وذى الغفله بعد تسجيل قرار الحجر مايسرى على تصرفات الصبى المميز من احكام .
(2)اما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باخلا اوموقوفا الا اذا كان نتيجة استغلال او تؤاخؤ.

60_(1)يكون تصرف المحجور عليه لسفه او غفله بالوقف اوبالوصية صحيحا ،متى اذ نته المحكمة فى ذلك

وقف وصية السفيه وذى الغفله

(2)تكون اعمال الادارة الصادرة من المحجور عليه لسفه او غفله ،الماذون له بتسليم امواله ،صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون

عقود الصم والبكم ...الخ

61_(1)اذا كان الشخص اصم ابكم او اعمى اصم او اعمى ابكم وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن ارادته او كان يخشى من انفراده بمباشرة التصرف فى ماله بسبب عجز جسمانى شديد جاز للمحكمة ان تعين له قيما يعاونه فى تصرفاته المالية.

(2)اذا صدر من الشخص الذى تقرر تعين قيم له اى تصرف من التصرفات المالية بغير معاونة الوصى كان هذا التصرف موقوفا على ايجاز القيم او المحكمة.

ابطال العقد بوساطة ناقص الاهلية

62_ يجوز لناقص الاهلية ان يطلب ابطال العقد على انه يجوز الزامه بالتعويض اذا لجأ الى طرق احتيالية ليخفى نقص اهليته.

الفصل الرابع
الغلط

الغلط الجوهرى على الوقائع

63_(1)يكون الغلط جوهريا بفوات الوصف المرغوب فيه اذا بلغ حدا من الجسامة بحيث يمنع معه المتعاقدين عن ابرام العقد لو لم يقعا فى هذا الغلط.

(2)يكون العقد قابلا للابطال :

(أ)اذا وقع الغلط فى صفة للشي تكون جوهرية فى اعتبار المتعاقدين او يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما يجب فى التعامل من حسن نية.

(ب)اذا وقع الغلط فى ذات المتعاقد او فى صفة من صفاته ،وكانت تلك الذات او هذه الصفة السبب الرئيسى فى التعاقد ،

(ج)اذا وقع الغلط فى امور تبيح نزاهة المعاملات للمتعاقد الذى يتمسك بالغلط ان يعتبرها ضرورية للتعاقد

التمسك بالغلط

64_ لايجوز للمتعاقد الذى وقع فى الغلط ان يتمسك به الا اذا كان المتعاقد الاخر قد وقع مثله فى هذا الغلط ، او كان على علم به ،او كان من المفروض حتما أن يتبينه

قيود التمسك بالغلط

65_(1)ليس لمن وقع فى غلط ان يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضى به حسن النية .

(2)يبقى بالاخص للمتعاقد الذى وقع فى الغلط ملزما بالعقد الذى

قصد ابرامه ،اذا اظهر الطرف الاخر استعداده لتنفيذ هذا العقد

الغلط الحسابى والكتابى 66_لايؤثر فى نفاذ العقد مجرد الغلط فى الحساب او الكتابة ، ولكن يجب تصحيح هذا الغلط

الفصل الخامس
التدليس

ابطال العقد للتدليس 67_(1)يكون العقد قابلا للابطال للتدليس سواء اكان قوليا ام فعليا ،اذا كان التدليس الذى لجا اليه احد المتعاقدين او وكيله من الجسامة بحيث لولاه لما ابرم الطرف الاخر العقد .

(2)يعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة او ملابسة ، اذا اثبت ان المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة او هذه الملابسة.

التدليس الصادر من الغير (68)اذا صدر التدليس من غير المتعاقدين فلا يبطل العقد، مالم يثبت المتعاقد المدلس عليه ان المتعاقد الاخركان يعلم او كان من المفروض حتما ان يعلم بهذا التد ليس

الفصل السادس
الاكراه

ابطال العقد للاكراه 69_(1)يكون العقد قابلا للابطال للاكراه اذاتعاقد الشخص تحت تاثير رهبة قائمه على اساس معقول بعثها المتعاقد الاخر فى نفسه دون حق

(2)تكون الرهبة قائمة على اساس معقول اذا كانت ظروف الحال وقت التعاقد تصور للطرف الذى يدعيها ان المكره قادر على ايقاع ما يهدد به وان خطرا جسيما يهدده فى النفس اوالجسم او الشرف اوالسمعة اوالمال

(3)يعتبر اكراها تهديد المتعاقد والتهديد بايقاع ضررا بوالده او ولده او زوجه او اى شخص تربطه به صلة القربة او المودة القريبة

مايراعى فى تقدير الاكراه 70_يراعى فى تقدير الاكراه اختلاف الاشخاص بحسب الجنس والسن ودرجة التاثير ومستوى الثقافة والحالة الاجتماعية والصحية وغير ذلك من الظروف التى يكون من شانها ان تؤثر فى جسامة الاكراه .

الاكراه الصادر من الغير 71_اذا صدر الاكراه من غير المتعاقد فلا يبطل العقد مالم يثبت المتعاقد المكره ان المتعاقد الاخر كان يعلم او كان من المفروض حتما ان يعلم بهذا الاكراه

الفصل السابع
الغرر والغبن

تعريف الغرر والسكوت المعتبر غررا

72_(1)الغرر هو ان يخدع احد المتعاقدين الاخر بوسائل احتيالية قولية اوفعلية تحمله على الرضا بما لم يكن ليرضا به لولا تلك الوسائل
(2) يعتبر السكوت عمدا عن واقعة او ملابسة تغرير اذا ثبت ان المغرورما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة او الملابسة.

فسخ العقد للغرر

73_اذا غرر احد المتعاقدين بالاخر وتحقق ان العقد تم بغبن فاحش كان لمن غرر به فسخ العقد

الغبن الفاحش وغبن المحجور عليه والمريض مرض الموت

74_(1)الغبن الفاحش فى العقار وغيره هو مالا يدخل تحت تقويم المقومين
(2)اذا اصاب الغبن ولو كان يسيرا مال المحجور عليه او المريض مرض الموت وكان دينهما مستغرقا لمالهما كان العقد موقوف على رفع الغبن او ايجازته من الدائنين والابطل.

الغرر الصادر من الغير

75_اذا صدر الغرر من غير المتعاقدين واثبت المغرور ان المتعاقد الاخر كان يعلم به وقت العقد جازله فسخه.

الفسخ بالغبن الفاحش دون تغرير

76_يفسخ العقد بالغبن الفاحش بلا تغرير فى مال المحجور عليه ومال الوقف واموال الدولة.

سقوط حق الفسخ

77_يسقط الحق فى الفسخ بالتغرير والغبن الفاحش ويلزم العقد بموت من له الحق فى الفسخ وبالتصرف فى المعقود عليه كله او بعضه تصرفا بتضمن الاجارة وبهلاكه عنده واستهلاكه وتعييبه وزيادته.

الفصل الثامن
محل العقد

وجــوب شــرعية المحل

78_(1)يجب ان يكون محل العقد جائزا شرعا ،والا كان العقد باطلا .
(2)لايجوز التعامل فى تركة انسان على قيد الحياة ،ولو كان ذلك برضاه الا فى الاحوال التى نص عليها القانون.

تعــــيين محــــل العقد

79_(1)يجب ان يكون محل الالتزام الذى ينشأ من العقد ممكنا ومعينا تعيينا نافيا للجهالة الفاحشة او قابلا لهذا التعيين وجائز شرعا والا كان العقد باطلا
(2)يجوز ان يكون المعقود عليه شيئا مستقبلا اذا عين تعيين نافيا للجهالة والغرر.

استحالة المحل

80ـاذا كان محل الالتزام مستحيلا فى ذاته كان العقد باطلا .

تعــــيين المحــــل بالنوع والمقدار

81ـ(1)اذا لم يكون محل الالتزام معينا بذاته وجب ان يكون معينا بنوعه ومقداره والا كان العقد باطلا .
(2)يكفى ان يكون المحل معينا بنوعه فقط اذا تضمن العقد ما يستطاع به تعين مقداره واذا لم يتفق المتعاقدان على درجة الشي من حيث جودته ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف او من اى ظرف اخر التزام المدئن بان يسلم شيئا من صنف متوسط

الالتزام بدفع النقود

حل الالتزام دفع مبلغ من النقود التزم المدين بقدر عددها المذكور فى العقد دون تفاع قيمة هذه النقود او لانخفاضها وقت الوفاء اى اثر.

اقتران العقد بشرط

يقترن العقد بشرط اذا كان هذا الشرط لايخالف النظام العام والاداب وإلا ألغي العقد مالم يكن الشرط هو الدافع إلى التعاقد فيبطل العقد.

الفصل التاسع

السبب

سبب العقد

هو الغرض المباشر المقصود من العقد.
كون السبب موجودا وصحيحا ومباحا وغير مخالف للنظام العام او الاداب .

المنفعــــة المــــشروعة للعقد

عقد اذا لم تكن فيه منفعة مشروعة لعاقديه .
 العقود وجود هذه المنفعة المشروعة مالم يقم الدليل على غير ذلك .

تمام صحة العقد

عقد صحيحا اذا توافرت اركانه اصلا ووصفا وهى الرضاء ممن هو اهل له والمحل والسبب

وهرية والشكلية التى يفرضها القانون للانعقاد.

الفصل العاشر
اجازة العقد وابطاله

تحتاج العقود التي لاجازة

العقد موقوف النفاذ على الاجازة اذا صدر من ناقص الاهلية فى ماله وكان تصرفا دائرا سرر او اذا شاب الارادة فيه غلط او تدليس او اكراه او استغلال او اذا كان تصرف فى ملك الغير بدون اذنه او اذا ورد فى القانون نص خاص على ذلك

وقت الاجازة ولمن تثبت

88-(1) اذا كان العقد موقوفا لنقص فى الاهليه كانت اجازته للقاصر بعد بلوغه الرشد أو لوليه او للمحكمه بحسب الاحوال وفقا القانون.

(2) اذا كان العقد موقوفا لغلط او تدليس او اكراه او استغلال كانت إجازته للمتعاقد الذى شاب ارادته احد هذه العيوب بعد انكشاف العيب اوزواله

(3) اذا كان العقد موقوف لكونه تصرفا فى ملك الغيربدون اذنه كانت اجازته للمالك ،فاذا اجازه المالك اعتبرت الاجازة توكيلا

(4)من شرع توقف العقد لمصلحته فهو الذى يثبت له الحق فى اجازته او ابطاله .

سقوط حق الابطال بالاجازة

89-(1) يزول الحق فى ابطال العقد الموقوف بالاجازة الصريحه او الضمنيه

(2)تستند الاجازة الى الوقت الذى تم فيه العقد دون اخلال بحقوق الغير

(3) اذا سكت من شرع توقف العقد لمصلحته عن اعلان موقفه خلال مهله اعطيت له من الطرف الاخر لاتقل عن ثلاثه اشهراعتبر سكوته ايجازه

سقوط حق الابطال بمضى المدة

90-(1)يسقط الحق فى ابطال العقد الموقوف اذا لم يتمسك به من شرع التوقف لمصلحته خلال خمس سنوات.

(2)اذا كان سبب التوقف نقص الاهليه يبدا سريان هذه المدة من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب، واذا كان سبب التوقف انعدام الولايه على المعقود عليه فمن اليوم الذى يعلم فيه المالك بصدور العقد واذا كان التوقف لسبب اخر ينص عليه القانون فمن اليوم الذى يعلم فيه من شرع التوقف لمصلحته بصدور العقد.

الفصل الحادى عشر
العقد الباطل

سقوط ركن من اركان العقد وتجاهل شرط الكتابة

91-(1) يكون العقد باطل اذا اختل فيه ركن باصله او بوصفه وذلك اذاصدر من شخص فاقد الاهليه ،او اذا انعدم فيه الرضا او المحل او السبب اواذا لم تتوافر فيه المحل او فى السبب شروطه الجوهرية او اذا لم يتوافر فيه شكل يفرضه القانون لانعقاده او اذا ورد فى القانون نص خاص على ذلك.

(2)يكون العقد باطلا اذا اشترط القانون كتابته ولم يكتب وقت انعقاده على انه اذا كتب فيما بعد يسرى من تاريخ كتابته

اثار العقد الباطل

92-(1)العقد الباطل لاينعقد فلا يترتب عليه اى اثر ولا ترد عليه الاجازة

(2)لكل ذى مصلحة ان يتمسك بالبطلان وللمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ،علي انه لاتسمع دعوي بالبطلان بعد مضى عشر سنوات من وقت انعقاد العقد.

حالة الابطال فى العقد الباطل

93اذا كان العقد باطل او كان موقوفا وابطل يعاد المتعاقدان الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد فاذا كان هذا مستحيلا حكم القاضى بتعويض عادل ومع ذلك لايلزم ناقص الاهلية اذا ابطل العقد لنقص اهليته ان يرد غير ما عدا عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد

البطلان والوقف الجزئى

94اذا كان العقد فى شق منه باطلا او موقوفا فهذا الشق وحده هوالذى يبطل اويقف الا اذا تبين ان العقد ماكان ليتم بغير الشق الذى وقع باطلا او موقوفا فيبطل العقد كله.

توافر أركان عقد أخر

95- إذا كان العقد باطلا أو موقوفا وتوافرت فيه أركان عقد أخر،فان العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذي توافرت أركانه ،إذا تبين إن نية المتعاقدين كانت تنصرف الى ابرام هذا العقد

الفصل الثانى عشر
تفسير العقد

العبرة بقصد الاطراف

96- العبرة فى العقود بالمقاصد والمعانى لا بالالفاظ والمبانى ، والاصل فى الكلام الحقيقة فلا يجوز حمل اللفظ على المجاز الا اذا تعذر حمله على معناه الحقيقى

العبارات الصريحة

97- لا عبرة بالدلالة فى مقابلة التصريح

اعطاء العبارات مدلولاتها

98- اعمال الكلام اولى من اهماله لكن اذا تعذر اهمال الكلام يهمل.

العبارات التى لا تتجزأ

99- ذكر بعض ما لا تتجزأ كذكر كله.

الاطلاق والتقييد فى العقد

100- المطلق يجرى علي اطلاقه اذا لم يقم دليل التقييد نصا او دلالة.

العبارات الواضحة

101اذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على ارادة المتعاقدين .

(2)اما اذا كان هناك محل لتفسير العقد فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفى للالفاظ مع الاهتداء فى ذلك بطبيعة التعامل وبما ينبغى ان يتوافر من امانة وثقة بين المتعاقدين وفقا للعرف الجارى فى المعاملات

تفسير الشك

102يفسر الشك فى مصلحة الطرف الذى يضار من الشرط .ومع ذلك لا يجوز ان يكون تفسير العبارات الغامضة فى عقود الاذعان ضار بمصلحة الطرف المذعن.

الفصل الثالث عشر
احكام خاصة بالخيارات التي تشوب لزوم العقد

خيار الشرط

103-(1) فى العقود اللازمة التى تحتمل الفسخ يجوز للعاقدين او لايهما ان يشترط فى العقد او بعده الخيار لنفسه او لغيره المدة التى يتفقان عليها فان لم يتفقان على تحديد المدة جاز للقاضى تحديدها طبقا للعرف.

(2)اذا شرط الخيار لكل من العاقدين فى عقود المعاوضات المالية فلا يخرج البدلان عن ملكهما فان جعل لاحدهما فلا يخرج ماله عن ملكه ولا يدخل مال الاخر فى ملكه.

(3)لصاحب خيار الشرط الحق فى فسخ العقد او اجازته

(4)اذا اختار صاحب الخيار الاجازة لزم العقد مستندا الى وقت نشوبه.

(5)اذا اختار صاحب الخيار الفسخ انفسخ العقد واعتبر كان لم يكن.

الخيار المشروط لكلا المتعاقدين

104- اذا كان الخيار مشروطا لكل العاقدين فان اختار احدهما الفسخ انفسخ العقد ولو اجازه الاخر وان اختار الاجازة بقى للاخرخياره خلال مدة الخيار.

(2)اذا مضت المده دون اختيار الفسخ او الاجازة لزم العقد

كيفية الفسخ والإجازة.

105-(1) يكون الفسخ أو ألا جازة بكل فعل أو قول يدل على أيهما صراحة أو دلالة.

(2) إذا مضت المدة دون إختيار الفسخ او الاجازة لزم العقد .

شروط صحة الفسخ

106-(1) يشترط لصحة الفسخ اختياره فى مده الخيار وعلم الطرف الاخر به ان كان الفسخ بالقول ولا يشترط فيه التراضى او التقاضى

(2) اما الاجازة فلا يشترط علم الطرف الاخر بها.

سقوط الخيار

107-يسقط الخيار بموت صاحبه فى خلال مدته ويلزم العقد بالنسبه الى ورثته ويبقي الطرف الاخر على خياره ان كان الخيار له حتى نهاية مدته

خيار الرؤية

108-(1)يثبت خيار الرؤيه فى العقود التى تحتمل الفسخ لمن صدر له التصرف ولو لم يشترطه اذا لم ير المعقود عليه وكان معينا بالتعيين

(2) يبقى خيار الرؤيه حتى تتم الرؤية فى الاجل المتفق عليه او يوجد ما يسقطه

(3) لايمنع خيار الرؤية نفاذ العقد وانما يمنع لزومه بالنسبه لمن شرط له الخيار

(4) يسقط خيار الرؤية برؤية المعقود عليه وقبوله صراحة او دلالة كما يسقط بموت صاحبه وبهلاكه كله او بعضه وبتعييبه ويتصرف من له الخيار فيه تصرفا لايحتمل الفسخ او تصرفا يوجب حقا للغير ولايسقط بالاسقاط

(5) يتم الفسخ بخيار الرؤية بالقول او بالفعل صراحة او دلالة بشرط علم المتعاقد الاخر

خيار التعيين

109-(1) يجوز الاتفاق على ان يكون المعقود عليه احد شيئين او اشياء ثلاثة

ويكون خيار تعيينه من بينها لاحد العاقدين وذلك بشرط بيان بدل كل منها ومدة الخيار.

(2) يكون العقد غير لازم حتى يتم اعمال الخيار فاذا تم الخيار صراحة او دلالة اصبح العقد نافذ ا لازما فيما يتم فيه.

(3) يستند تعيين الخيار الى وقت نشوٴ العقد .

(4) إذا مات من له خيار التعيين فى مدة الخيار انتقل حقه الى ورثته

110ـ يثبت حق فسخ العقد بخيار العيب فى العقود التي تحتمل الفسخ دون اشتراخه فى العقد خيار العيب

(2)يشترط فى العيب لكى يثبت به الخيار ان يكون قديما مؤثرا فى قيمة المعقود عليه وان يجهله المشترى والايكون البائع قد اشترط البراءة منه

(3)اذا توفرت فى العيب الشروط المبينه فى البند (2)كان العقد غير لازم بالنسبه لصاحب الخيار قبل القبض قابلا للفسخ بعده

(4)يتم فسخ العقد قبل القبض بكل مايدل عليه دون حاجه الى تراضى او تقاضى بشرط علم المتعاقد الآخربه واما بعد القبض فيتم بالتراضى او بالتقاضى.

(5)يترتب على فسخ العقد للعيب رد محله لصاحبه واسترداد مادفع .

(6)يسقط خيار العيب بالاسقاط وبالرضاء بالعيب بعد العلم به وبالتصرف فى المعقود عليه ولو قبل العلم به وبهلاكه او نقصانه بعد القبض و بزيادته قبل القبض زيادة متصلة غير متولدة منه وبعد القبض زيادة منفصلة متولدة منه ولايسقط بموت صاحبه بل يثبت لورثته

(7)لصاحب الخيار العيب امساك المعقود عليه الرجوع بنقصان الثمن

الفصل الرابع عشر
اثارالعقد

اثرالعقد بين المتعاقدين

111ـ ينصرف اثر العقد الى المتعاقدين والخلف العام دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث مالم يتبين من العقد او من خبيعة التعامل او من نص القانون ان هذا الاثر لاينصرف الىالخلف العام

انتقال الالتزام والحقوق للخلف

112ـ اذا انشاء العقد التزامات وحقوقا شخصيه تتصل بشئ انتقل بعد ذلك الى خلف خاص ،فان هذه الالتزامات والحقوق تنتقل الىهذا الخلف فى الوقت الذى ينتقل فيه الشئ اذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشئ اليه

العقد شريعة المتعاقدين

113ـ العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه ولا تعديله الا باتفاق الطرفين او للاسباب التى يقرها القانون .

تنفيذ العقد

114ـ(1) يجب تنفيذ العقد خبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

(2)لايقتصر العقد على الزام المتعاقد بما ورد فيه ولكن يتناول ايضا ماهو

من مستلزماته وفقا لما تقضيه طبيعة الالتزام وما يقرره القانون والعرف.

العقد المستتر

115ـ**اذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي.**

العقد الصوري

116ـ**اذا ابرم عقد صورى فلدائنى المتعاقدين وللخلف الخاص متى كانوا حسنى النيه ان يتمسكوا بالعقد الصورى كما ان لهم ان يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذى اضر بهم.**

(2)**اذا تعارضت مصالح ذوى الشأن فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الاخرون بالعقد المستتر كانت الافضلية للاولين**

الظروف الطارئة

117ـ(1)**اذا طرات حوادث استثنائيه عامه لم يكن فى الوسع توقعها وترتب على حدوثها ان تنفيذ الالتزام التعاقدى وان لم يصبح مستحيلا صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخساره فادحة اجاز للمحكمه تبعا للظروف وبعد الموازنه بين مصلحة الطرفين ان ترد الالتزام المرهق الى الحد المعقول ويقع باطل كل اتفاق على خلاف ذلك**

(2)**لا يعتبر الالتزام مرهقا الا اذا زادت الخساره على ثلث الالتزام**

الشروط التعسفية فى عقود الاذعان

118ـ**إذا تم العقد بطريق الاذعان وتضمن شروطا تعسفية جاز للمحكمة ان تعدل هذه الشروط او ان تعفى الطرف المذعن منها وذلك وفقا لما تقضى به العداله ويقع باطل كل اتفاق على خلاف ذلك.**

الشروط العامه

119ـ**تسرى شروط العقد العامة التى يضعها احد المتعاقدين على المتعاقد الاخر اذا كان على علم بها وقت ابرام العقد او كان من الضرورى ان يعلمها حتما لو اعارها انتباه الشخص العادى.**

شروط الاعفاء او الحد من المسئولية

120ـ(1)**دون المساس بعموم احكام المادة 119 يجوز لطرفى العقد ان يتفقا على اعفاء اى منهما من المسئولية او الحد منها فى الحالات التى يحددها العقد على الا يسرى شرط الاعفاء او الحد من المسئولية الا اذا اعطى الطرف المستفيد اخطارا كافيا للطرف الاخر بوجود الشرط قبل ابرام العقد.**

(2)**على الرغم من احكام البند (1)يسرى شرط الاعفاء او الحد من المسئولية ولو لم يعط الطرف الاخر اخطارا بوجود الشرط اذا كان الشرط مضمنا فى وثيقه تكون جزا من العقد وقع عليها الطرف الاخر بالامضاء او بالختم او بالابهام الا فى الحالات الاتيه.**

(أ) **اذا كان الطرف الموقع اميا مالم يقرأ له الشرط ويشرح له معناه،**

(ب) **إذا كان الشرط مكتوب بلغة لايقرؤها الطرف الآخر الا اذا شرح له مضمون الشرط شرحا كافيا،**

(ج) **إذا اتضح للمحكمة ان الطرف المستفيد قد كتب الشرط او وضعه بطريقة تجعل من الصعب قراءته او فهمه بقصد تعجيز الطرف الاخر عن قراءته او فهمه.**

(3) لا يكون للشرط الذى يعفى اويحد من مسئولية اى طرف من اطراف العقد عن التدليس الذى صدر منه قبل ابرام العقد اى اثر .
(4)فى جميع الحالات يجوز للمحكمة متى اقتنعت بضرورة ذلك ان ترفض تطبيق اىشرط اعفاء او حد من المسئولية ترى فيه مجافاة صريحة لروح العقد او اجحافا بينا بالطرف الاخر او اهدارا لحقوقه التى تعاقد للتمتع بها ، او مخالفة لاحكام القانون او النظام العام

الشروط المضافة للعقود الجاهزة

121فىالعقود المبرمة بالتوقيع على نماذج جاهزة لتوحيد تنظيم علاقات تعاقدية فان الشروط المضافه الى تلك النماذج تتغلب على الشروط الاصلية اذا تنافت معها حتى ولو لم تشطب تلك الشروط المنافية .

الاثر الازم للعقد

122ـ لايرتب العقد التزام فى ذمة الغير ولكن يجوز ان يكسبه حقا .

الالتزام باسم الغير

123ـ(1)اذا تعهد شخص بان يجعل الغير يلتزم بامر فلا يلزم الغير بتعهد ه فاذا رفض الغير ان يلتزم وجب على المتعهد ان يعوض من تعاقد معه ويجوز له مع ذلك ان يتخلص من التعويض بان ان يقوم هو نفسه بتنفيذ الالتزام الذى تعهد به
(2)اما اذا قبل الغير هذا التعهد فان قبوله لاينتج اثرا الامن وقت صدوره .مالم يتبين انه قصد صراحة او ضمنا ان يستند اثر هذا القبول الى الوقت الذى صدر فيه التعهد .

الاشتراط لمصلحة الغير

124ـ(19)يجوز للشخص ان يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير اذا كان له فى تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصيه مادية كانت او ادبية
(2)يترتب على هذا الاشتراط ان يكسب الغير حقا مباشرا قبل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع ان يطالبه بوفائه مالم يتفق على خلاف ذلك ويكون لهذا المتعهد ان يتمسك قبل المنتفع بالدفوع التى تنشا عن العقد
(3)يجوز كذلك للمشترط ان يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع الا اذا تبين من العقد ان المنتفع وحده هو الذى يجوز له ذلك

نقض الشرط لصالح الغير

125ـ(1) يجوز للمشترط دون دائنه او ورثته ان ينقض المشارطه قبل ان يعلن المنتفع الى المتعهد او الى المشترط رغبته فى الاستفادة منها ما لم يكن ذلك مخالفا لما يقتضيه العقد .
(2) لا يترتب على نقض المشارطه ان تبرا ذمة المتعهد قبل المشترط الا اذا اتفق صراحة او ضمنا على خلاف ذلك وللمشترط احلال منتفع اخر محل المنتفع الاول كما له ان يستاثر بالانتفاع من المشارطه

شخص الغير

126ـيجوز فى الاشتراط لمصلحة الغير ان يكون المنتفع شخصا مستقبلا او جهة مستقبلية كما يجوز ان يكون شخصا او جهة لم يعينا وقت العقد متى كان تعينهما مستطاعاوقت ان ينتج العقد اثره طبقا للمشارطة .

الفصل الخامس عشر

انقضاء العقد

127ـ ينقضى العقد متى تم الوفاء به وفقا لشروخه — **الوفاء**

128ـ (1) فى العقود الملزمة للجانبين اذا لم يوف احد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الاخر بعد اعزاره المدين ان يطالب بتنفيذ العقد او بفسخه مع التعويض فى الحالتين ان كان له مقتضى. — **الاخلال بالعقد**

(2) يجوز للقاضى ان يمنح المدينا اجلا اذا اقتضت الظروف ذلك كما يجوز له ان يرفض الفسخ اذا كان مالم يوف به المدين قليل الاهميه بالنسبه الى الالتزام فى جملته.

129ـ يجوز الاتفاق على ان يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجه الى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه ،وهذا الاتفاق لايعفى من الاعذار الا اذا اتفق المتعاقدان صراحة على الاعفاء منه. — **الاتفاق على الفسخ**

130ـ فى العقود الملزمة للجانبين اذا انقضى الالتزام لا ستحالة تنفيذه بسبب اجنبى لايد للمدين فيه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء ذاته — **الاستحالة**

131ـ اذا فسخ العقد او انفسخ اعيد المتعاقدان الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد فاذا استحال ذلك يحكم بالتعويض. — **مايترتب على الفسخ**

132ـ فى العقود الملزمة للجانبين اذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء جاز لكل من المتعاقدين ان يمتنع عن تنفيذ التزامه اذا لم يقم المتعاقد الاخر بتنفيذ ماالتزم به. — **الوفاء والاخلال متبادلان**

133ـ للمتعاقدين ان يتقايلا برضاهما بعد انعقاده — **الاقالة**

134ـ (1) يجب ان يكون المعقود عليه قائما وموجودا فى يد المتعاقد وقت الإقالة. — **شروط الإقالة**

(2) إذا هلك بعض المعقود عليه او حصل التصرف فيه صحت الإقالة فى الباقي بقدر حصته من العوض.

135ـ الإقالة فى حق المتعاقدين فسخ ،وفى حق الغير عقد جديد — **اثر الإقالة**

الفصل السادس
العقد والارادة المنفردة

136ـ (1) لاتلزم الارادة المنفردة صاحبها الافى الاحوال التى ينص فيها القانون على ذلك. — **شروط الارادة المنفردة**

(2) تسرى على الارادة المنفردة احكام العقد الا اذا كانت هذه الاحكام تتعلق بوجود ارادتين متطابقتين لانشاء الالتزام او كانت تتعارض مع نص القانون.

137ـ (1) من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين التزم باعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ولو قام به دون نظر الى الوعد بالجائزة او دون علم بها — **الوعد الموجه للجمهور**

(2) اذا لم يعين الواعد اجلا للقيام بالعمل جاز له الرجوع فى وعده باعلان يوجه للجمهور على الا يؤثر ذلك فى حق من اتم العمل قبل الرجوع فى الوعد ولا تسمع دعوى المطالبة بالجائزة اذا لم ترفع فى خلال سته اشهر من تاريخ اعلان العدول للجمهور.

الباب الثالث

الفصل الاول

المسئولية عن الاعمال الشخصية

التعويض عن الاضرار

138ـكل فعل سبب ضررا للغيريلزم من ارتكبه بالتعويض ولو كان غير مميز

التعويض من غير المميز

139ـاذا كان من صدر منه الفعل العام غير مميز ،وتعذر الحصول على التعويض من ماله جاز للمحكمة ان تلزم من هو مسؤل عنه بمبلغ التعويض

المسئولية عن الامتناع

140ـيعتبر فعلا ضارا يستوجب المسئولية امتناع الشخص عن تقديم يد المعونة لحماية الغيرمن خطر يداهمه فى النفس او العرض او المال اذا كان فى مقدوره ان يبذل هذه المعونة دون ان يتعرض لخطر.

لامسئولية عن الفعل الاجنبى

141ـاذا اثبت الشخص ان الضرر قد نشا عن سبب اجنبى لايد فيه كقوة قاهرة او فعل المضرور او فعل الغير كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر مالم يوجد نص اتفاق على غير ذلك

الضرورات

142ـ(1)الضرورات تبيح المحظورات ولكن تقدر بقدرها.

(2)من احدث ضررا وهو فى حالة دفاع شرعى عن نفسه او عرضه او ماله او عن نفس الغير او ماله كان غير مسئول على الا يجاوز فى دفاعه القدر الضرورى والا اصبح ملزما بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

اختيار اهون الشرين

143ـ(1)يختار اهون الشرين فاذا تعارضت مفسدتان روعى اعظمها ضررا بارتكاب اخفها ويزال الضرر الاشد بالضرر الاخف ولكن الاضطرار لا يبطل حق الغير ابطالا كليا.

(2)من اضطر الى ان يلحق ضررا بالغير ليتفادى ضررا اكبر محدقا به او بغيره لا يكون ملزما الا بالتعويض الذى يراه القاضى مناسبا وعادلا.

مسئولية الموظف العام

144ـلا يكون الموظف العام مسئولا عن فعله الذى اضر بالغير اذا قام به تنفيذا لا مر صدر اليه من رئيسه ،متى كانت اطاعة هذا الامر واجبة عليه او كان يعتقد انها واجبة واثبت انه كان يعتقد مشروعية الفعل الذى وقع منه وكان اعتقاده مبنيا على اسباب معقولة وانه راعى فى عمله جانب الحيطة والحذر اللازمين.

الفصل الثانى

المسئولية عن عمل الغير

مسئولية الرقيب

145ـ(1)كل من يجب عليه قانونا او اتفاقا رقابة شخص فى حاجة الى رقابة بسبب قصره او بسبب حالته العقلية او الجسمية ،يكون ملزما بتعويض الضرر الذى يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع وذلك مالم يثبت انه

قام بواجب الرقابه او ان الضرر كان لابد واقعا ولو قام بهذا الواجب بما ينبغى من العناية

(2)يعتبر القاصر فى حاجة الى الرقابة اذا لم يبلغ خمس عشرة سنة او بلغها وكان فى كنف القائم علىتربيته وتنتقل الرقابة على القاصر الى معلمه في المدرسة او المشرف في الحرفة مادام القاصر تحت اشراف المعلم او المشرف وتنتقل الرقابه على الزوجة القاصر الى زوجها او الى من يتولى الرقابة على الزوج إذا كانت الزوجة فى كنف متولى الرقابة.

مسئولية المتبوع

146-(1)يكون المتبوع مسئولا عن الضرر الذى يحدثه تابعه بفعله الضار متى كان واقعا منه فى حالة تادية عمله اوبسببه

(2)تقوم رابطة التبعية ولو لم يكون المتبوع حرا فى اختيار تابعه متى كانت له عليه سلطة فعليه فى رقابته وفى توجيهه.

حق الرجوع

147-للمسئول عن عمل الغير حق الرجوع عليه بما دفعه من تعويض عن الضررالذى احدثه هذا الغير.

الفصل الثالث
المسئولية الناشئة عن الاشياء

مسئولية الحارس

148-(1)كل من تولى حراسة شئ يكون مسئولا عما يحدثه هذا الشئ من ضرر للغير سواء اكان هذا الشئ حيوانا ام جمادا وسواء اكان منقولا ام عقارا

(2) يراعى فى تقدير المسئولية عن الحيوان نوع الحيوان ونوع ودرجة الحراسة عليه ووقت الضرر الذى احدثه.

افتراض الحراسة

149-(1)يعتبر حارسا للشئ من له بنفسه او بوساطة غيره سلطة فعلية عليه فى رقابته والتصرف فى امره لحسابه الخاص ولو كان غير مميز

(2) يفترض ان مالك الشئ هو حارسه مالم يثبت ان الحراسة قد انتقلت الى غيره.

(3) تظل الحراسة على الحيوان ولو ضل او تسرب

مطالبة الغير باتخاذ تدابير الحراسة

150- يجوز لمن كان مهددا بضرر يصيبه من شئ فى حراسة آخر ان يطلب من مالك هذا الشئ او حارسه اتخاذ مايلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر فاذا لم يقم المالك او الحارس بذلك جاز الحصول على اذن من المحكمه فى اتخاذ هذه التدابير على نفقته.

الفصل الرابع
احكام عامة

تعدد السئولين عن الضرر

151-(1)اذا تعدد المسئولون عن فعل ضار كانوا متضامنين فى التزامهم بتعويض الضرر.

(2)تكون المسئولية فيما بين الشركاء فى ارتكاب الفعل الضار بالتساوى الا

اذا عينت المحكمة نصيب كل منهم فى التعويض .

(3) يسرى حكم البندين (1)و(2)على كل انواع الفعل الضاربما فيها الاضرار الشخصى الوظيفى و المهنى المنصوص عليه فى الفصل الخامس من هذا الباب .

تقدير التعويض

152ـتقدر المحكمة التعويض بقدر مالحق المضرور من ضرر وما فاته من كسب مراعية فى ذلك الظروف الملابسة وبشرط ان يكون ما اصاب المضرور نتيجة طبيعية للفعل الضار فاذا لم يتيسر لها ان تعين مقدار التعويض تعيينا نهائيا فلها ان تحتفظ للمضرور بالحق فى ان يطالب خلال مدة معينة باعادة النظر فى التقدير.

الضرر الادبى

153ـ(1)يشمل التعويض الضرر الادبى فكل تعد على الغير فى حريته او فى عرضه او فى شرفه او فى سمعته او فى مركزه الاجتماعى او فى اعتباره المالى يوجب مسئولية المتعدى عن التعويض ..

(2)ينتقل الحق فى التعويض الى الورثة مالم يثبت تنازل المضرور عنه الاول ولكن لايجوز حوالته الا اذا تحدد بمقتضى اتفاق او طالب الدائن به امام القضاء .

(3)لا يجوز ان يقضى بالتعويض عما يصيب الشخص من الم من جراء موت المصاب الا للازواج والاقارب الى الدرجة الثانية .

طريقة تقدير التعويض

154ـ(1) يعين القاضى طريقة التعويض تبعا للظروف ويصح ان يكون التعويض مقسطا كما يصح ان يكون ايرادا مرتبا ويجوز فى هاتين الحالتين الزام المدين بان يقدم تامينا.

(2)يقدر التعويض بالنقد على انه يجوز للقاضى تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور ان يامر باعادة الحال الى ماكان عليه او ان يحكم باداء امر معين متصل بالفعل الضار وذلك على سبيل التعويض (3) يجوز دائما ان يتفق الاطراف على قيمة التعويض ولا يكره شخص على التنازل عن حقه فى التعويض .

انقاص التعويض لاشتراك المضرور فى احداث الضرر

155ـللمحكمة او القاضى انقاص مقدار التعويض بنسبة اشتراك المضرور فىاحداث الضرر او زيادته

الدية

156ـ(1) الدية حق مالى يثبت باحداث الموت او الجرح

(2) تسرى على المسائل التفصيلية المتعلقة بوجوب الدية ومقاديرها ومن تجب عليه الاحكام الواردة فى القانون الجنائى وفق اصولها الشرعية ووفق احكام قانون اصول الاحكام القضائية لسنة 1983 .

(3)اذا عفا المجنى عليه عمدا قبل موته عفوا صريحا مشهودا عليه بالعدول لزم ذلك ورثته فيما يتعلق بالدية .

(4) اذا عفا المجنى عليه خطا قبل موته موته عفوا صريحا مشهودا عليه بالعدول سقط ثلث الدية.

التعويض اضافة للدية.

157 يجوز للمضرور فوق ما يجب له فى حالة الدية ان يطالب بالتعويض عن اى ضرر اخر يلحق به.

بطلان الاعفاء من الضرر

158 يقع باطلا كل شرط او نص يقضى بالاعفاء من المسئولية المترتبة على الفعل الضار.

سقوط دعوى المسئولية

(159) لاتسمع دعوى التعويض الناشئه عن الفعل الضار بعد انقضاء خمس سنوات من اليوم الذى يعلم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه ولاتسمح هذه الدعوى فى جميع الاحوال بانقضاء خمس عشر سنة من يوم وقوع الفعل الضار.

الفصل الخامس
الإضرار الشخصي الوظيفي والمهني

المسئولية الشخصية الوظيفية والمهنية

160- (1) كل شخص يكون مستخدما لدى آخر أو يتولى عملا لآخر يسبب إضرارا بالآخر أو بالغير استغلالا لوظيفته أو استهتارا بواجباتها أو إهمالا غير مبرر في أدائها شخصيا بتعويض الضرر الذي سببه للغير.

(2) لأغراض هذا الفصل تشمل كلمة الغير الشخص الطبيعي والاعتباري.

حدود الإضرار الشخصي الوظيفي والمهني.

161- (1) يجب أن يكون الإضرار محددا بحيث يمكن تقييمه وجبره بالتعويض.

(2) لا يعتبر الخطأ العادي الذي يتوقع حدوثه بحسن نية في ظروف العمل سببا للحكم بالتعويض.

بعض أنواع الأضرار الشخصي الوظيفي والمهني

162-(1) يعتبر تعطيل الخدمات أو حرمان الغير من خدمة أو من منفعة مشروعة عمدا أو دون عذر مشروع والمحاباة دون سبب مشروع أضرارا وظيفيا أو مهنيا بالغير.

(2) دون المساس بعموم البند (1) يعتبر إضرار شخصيا وظيفيا أو مهنيا الأفعال الآتية:

(أ) إعطاء أدوية غير صحيحة تضر بصحة الشخص المعالج دون اتخاذ الحيطة والحذر اللازمين وكذلك الإضرار بالمريض عن طريق التفريط في الواجبات الوظيفية أو المهنية دون اعتبار لخطورة ذلك على صحة المريض أو إجراء عمليات إجهاض غير قانوني أو ختان غير قانوني أو إجراء عمليات جراحية بإهمال جسيم لا يتصور وقوعه من الشخص العادي في المهنة وفي ظروف الحال،

(ب) تعطيل التحري أو الإعلان أو الفصل في القضايا أو إجراءات العدالة دون سبب مقبول وإصدار الأحكام ضد صريح النص استهتارا بالقانون أو استهتارا بقصد المشرع وخروجا على ضوابط الاجتهاد الفقهي أو استخفافا بحقوق المتقاضين،

(ج) إصدار شهادات مختومة أو ممهورة مزورة سواء أكانت هذه الشهادات مهنية

أو إدارية أو خبية أو هندسية أو قضائية أومن أي نوع آخرمما يمكن استخدامه لإلحاق الضرر بالغير أو بالمصلحة العامة أو لتحقيق منفعة شخصية ،

(د) استغلال المنصب أو الوظيفة أو المهنة لمضايقة الغير أوتعريضه لخسائر غير مشروعة أو لإصدار تراخيص أو وثائق رسمية لغير مستحقيها قانونا أو عرفا لتحقيق أي منفعة شخصية غير مشروعة للغير أو إلحاق الضرر بالغير ،

(هـ) إعطاء نصح مهني مضلل بقصد إلحاق الضرر بالغير أو استهتارا بحقوق طالب النصح دون اعتبار لمقتضيات الاجتهاد العادي المتوقع من مقدم النصح ،

(3) إذا كان الغير هو الدولة فيجوز أن يكون إضرارا شخصيا وظيفيا أو مهنيا ، المحاباة غير المشروعة في أي أمر عام أو ذي صبغة عامة ، واستغلال الستار الوظيفي لتحقيق صفقات خاسرة أو وهمية أو منفعة خاصة أو إجراء مفاوضات تضر بالدولة سواء أكان ذلك لمجرد الطيش وعدم المبالاة أم لتحقيق منفعة شخصية أو منفعة للغير وكذلك إعداد تقارير كاذبة أو مضللة في أي أمر ذي صبغة عامة أو متعلقا بموظف عام نفعا أو ضررا .

(4) الإضرار الشخصي الوظيفي أو المهني يفترض إذا كان الضرر من الجسامة بحيث لا يعقل وقوعه دون إهمال جسيم أو وسوء قصد .

(5) يحق لأي مواطن سوداني أن يطلب من النائب العام تحريك دعوى الإضرار الشخصي الوظيفي إذا كان الشخص المضرور هو الدولة أو مرافقها العامة.

مسئولية المخدم والمتبوع عن الإضرار الشخصي الوظيفي أو المهني

163ـ لا يعتبر المخدم أو المتبوع مسئولا عن الإضرار الشخصي الوظيفي أو المهني إلا إذا كان الاضرار ناتجا عن سياسته أو خطته أو كان قد أعطى موافقة صريحة على إلحاق الإضرار أو إذا وجدت المحكمة أن الأحكام الخاصة بمسئولية المتبوع هى الأولى بالتطبيق نظرا لكل ظروف الدعوى ودور المخدم او المتبوع في وقوع الإضرار.

الباب الرابع
الإثراء بلا سبب مشروع
الفصل الأول
الثراء الحرام

تعريف الثراء الحرام

164-(1) دون المساس بأي إجراءات جنائية يكون جائزا اتخاذها ، كل شخص ، ولو كان غير مميز يثري دون سبب شرعي على حساب الغير أو يكون عند صدور هذا القانون قد أثرى على حساب الغير يلتزم في حدود ما أثرى به بتعويض هذا الغير عما لحقه من خسارة ، ويبقى هذا الالتزام قائما ولو زال الإثراء فيما بعد ، أو انتهت صلة الشخص المثري بالغير أو توفى الشخص المثري لأغراض البند (1) تشمل كلمة الغير الشخص الطبيعي والشخص الاعتباري.

بعض أنواع الثراء الحرام

165ـ(1) دون المساس بعموم أحكام المادة 164 يعتبر ثراء حراما كل ثراء تحقق نتيجة غصب مال أو الحصول عليه عن طريق عقد باطل أو خلافا لأحكام القانون وعلى وجه الخصوص يعتبر ثراء حراما كل مال تم الحصول عليه :

(أ) بالنهب أو السرقة أو الابتزاز أو الاحتيال أو الاختلاس أو الرشوة أو التهريب أو التزوير أو الغش الفاحش في المصنوعات أو المأكولات أو عروض التجارة أو ارتكاب أي فعل مخالف للقانون أو لا يرضاه الوجدان السليم ،

(ب) استغلالا للنفوذ الوظيفي دون وجه حق ولو على شكل هدايا لا يقبلها العرف أو الوجدان السليم ،

(ج) كمقابل وهمي لأي عقد أو التزام او خلو رجل أو أي دفع لا يشكل مقابلا حقيقيا أو يكون حقا مشروعا ، وكل مبالغ يتم الحصول عليها استغلالا لإجارة العقارات أو الأراضي و بقصد إحداث خلل في حقوق المستأجرين أو الأجرة.

(د) نتيجة لمعاملات وهمية تخالف الأصول الشرعية للمعاملات أو تقوم على الغش أو و التدليس أو التحايل لأكل أموال الغير أو مخالفة القانون أو بالسمسرة في المنافع الحيوية للمواطنين دون ترخيص مسبق من سلطة شرعية مختصة قانونا .

(2) لأغراض الفقرة (د) تعتبر الأرض ومنافعها منافع حيوية.

المال الحرام لا يورث ولا يتملك بالتقادم ولا تسقط الدعوى به

166ـ(1) ما اعتبر ثراء حراما لا يورث بوساطة المحاكم ولا يتملك بالتقادم ولا ينتقل بالهبة ولا الوصية ولا بالبيوع والتصرفات الأخرى الناقلة للملكية.

(2) لا تسقط دعوى الإثراء بلا سبب بمرور الزمن .

(3) يتولى النائب العام دعوى الإثراء بلا سبب مشروع إذا كان الشخص المضرور هو الدولة بناء على طلب أي مواطن سوداني أو من تلقاء نفسه .

(4) يجوز لمجلس الوزراء في أي وقت أن يطلب من أي مواطن سوداني يقيم أو يعمل في السودان أن يبرر وجه ثرائه المشتبه في شرعيته كما يجوز له أن يطلب من النائب العام اتخاذ الإجراءات القانونية.

الفصل الثاني

الفضالة

تعريف الفضالة

167ـ الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخردون أن يكون ملزما بذلك .

عقد الفضولي عرضا

168ـ تتحقق الفضالة ولو كان الفضولي في أثناء توليه شأنا لنفسه قد تولى شأن غيره لما بين الشانين من ارتباط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلا عن الآخر .

عقد الفضولي ضد رغبة الغير .

169 – **تتحقق الفضالة ولو كان تدخل الفضولي في شئون غيره مخالفا لإرادة الغير ، وإذا كان ذلك التدخل تنفيذا لالتزام فرضه القانون ودعت إليه حاجة ملحة أو قصد بأدائه مصلحة عامة .**

إقرار الفضولي

170**ـ تسري قواعد الوكالة إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولي .**

استمرار عقد الفضولي .

171**ـ يجب على الفضولي أن يمضي في العمل الذي بدأه إلي أن يتمكن رب العمل من مباشرته بنفسه كما يجب عليه أن يخطر بتدخله رب العمل متى استطاع ذلك**

بذل العناية الازمة

172**ـيجب على أن يبذل في القيام بعمله عناية الشخص العادي ويكون مسئولا عن فعله الضار ومع ذلك يجوز للقاضي أن ينقص التعويض المترتب على هذا الفعل الضار إذا كانت الظروف تبرر ذلك .**

مسئولية الفضولي عن عمل وكيله .

173ـ(1) **إذا عهد الفضولي إلي غيره بكل العمل أو بعضه كان مسئولا عن تصرفات وكيله دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا الوكيل .**

(2) **إذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد كانوا متضامنين في المسئولية .**

التزامات الفضولي .

174**ـ يلتزم الفضولي بما يلتزم به الوكيل من رد ما استولى عليه بسبب الفضالة وتقديم حساب عما قام به .**

التزامات رب العمل إزاء الغير .

175**ـ يعتبر الفضولي وكيلا عن رب العمل متى كان قد بذل في إدارته عناية الشخص العادي ، ولولم تتحقق النتيجة المرجوة ، وفي هذه الحالة يكون رب العمل ملزما بأن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه وان يعوضه عن التعهدات التي التزم بها وأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي اقتضتها الظروف وأن يعوضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل ولا يستحق الفضولي أجرا على عمله ما لم يكن من أعمال مهنته .**

عدم أهلية الفضولي أو نقص أهليته

176ـ (1) **إذا لم تتوفر في الفضولي أهلية التعاقد فلا يكون مسئولا عن إدارته إلا بالقدر الذي أثرى به ، ما لم تكن مسئوليته ناشئة عن فعل ضار .**

(2) **تبقى مسئولية رب العمل كاملة ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد .**

موت الفضولي

177ـ(1) **إذا مات الفضولي التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل عند انتهاء الوكالة بموت الوكيل .**

(2) **إذا مات رب العمل بقي الفضولي ملتزما نحو الورثة بما كان ملتزما به نحو مورثهم .**

الفصل الخامس

البيع

الفصل الأول

تعريف البيع وأركانه

تعريف البيع

178ـ البيع تمليك مال أو حق مالي لقاء مقابل .

أركان البيع

179ـ(1) يشترط أن يكون المبيع معلوما عند المشترى علما نافيا للجهالة الفاحشة

(2) يكون المبيع معلوما عند المشتري ببيان أحواله وأوصافه المميزة له وإذا كان حاضرا تكفي الإشارة إليه .

(3) إذا ذكر في عقد البيع أن المشترى عالما بالمبيع علما كافيا فلا يحق له طلب إبطال العقد لعدم العلم إلا إذا أثبت تدليس البائع .

البيع بالنماذج

180ـ(1) إذا كان البيع بالأنموذج تكفى فيه رؤية الأنموذج ويجب أن يكون المبيع مطابقا له .

(2) إذا ظهر أن الأنموذج غير مطابق للمبيع فإن المشتري يكون بالخيار إن شاء قبله وإن شاء رده .

(3) إذا اختلف المتبايعان في مطابقة المبيع للأنموذج وكان المبيع والأنموذج موجودين فالرأي لأهل الخبرة وإذا فقد الأنموذج في يد أحد المتبايعين فالقول في المطابقة أو المغايرة للطرف الآخر ما لم يثبت خصمه العكس .

(4) إذا كان الأنموذج في يد شخص ثالث باتفاق الطرفين ففقد وكان المبيع معينا بالذات ومتفقا على أنه هو المعقود عليه فالقول للبائع في المطابقة ما لم يثبت المشتري العكس وإن كان المبيع معينا بالنوع أو معينا بالذات وغير متفق على أنه هو المعقود عليه فالقول للمشتري في المغايرة ما لم يثبت البائع العكس .

البيع بشرط التجربة

18ـ(1) يجوز البيع بشرط التجربة مع الاتفاق على مدة معلومة فإن سكت المتبايعان عن تحديدها في العقد حملت على المدة المعتادة .

(2) يلتزم البائع بتمكين المشتري من التجربة .

(3) يجوز للمشتري في مدة التجربة إجازة البيع أو رفضه ولو لم يجرب المبيع ويشترط في حالة الرفض إعلام البائع .

(4) إذا انقضت مدة التجربة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولا ولزم البيع .

(5) إذا هلك المبيع في يد المشتري بعد تسلمه لزمه أداء الثمن المسمى للبائع وإذا هلك قبل التسلم بسبب لا يد للمشتري فيه يكون مضمونا على البائع .

(6) يسري البيع بعد التجربة والرضى بالمبيع من تاريخ البيع

(7) إذا فقد المشتري أهليته قبل أن يجيز البيع وجب على الولي أو الوصي أو والقيم اختيار ما هو في صالحه .

(8) إذا مات المشتري قبل اختياره وكان له دائن أحاط دينه بماله انتقل حق التجربة له وإلا انتقل هذا الحق للورثة فإن اتفقوا على إجازة البيع أو رده لزم ما اتفقوا عليه وإن أجاز البعض ورد الآخر لزم الرد .

182- لا يجوز للمشتري أن يستعمل المبيع في مدة التجربة إلا بقدر ما تتطلبه التجربة على الوجه المتعارف عليه فإن زاد في الاستعمال زيادة لا يقصد منها التجربة لزم البيع.

استعمال المبيع بشرط التجربة

الفصل الثاني

الثمن وما يتصل به

تعريف الثمن

183- الثمن هو ما تراضى عليه المتعاقدان في مقابل المبيع سواء زاد على القيمة أو قل منها والقيمة هي ما قوم به الشيء دون زيادة أو نقصان .

الثمن المحدد بسعر السوق والصرف

184- إذا اتفق المتبايعان على تحديد الثمن بسعر السوق فيعتبر سعر السوق في زمان ومكان البيع وإن لم يكن في هذا المكان سوق اعتبر المكان الذي يقضي العرف بأن تكون أسعاره سارية.

شروط الثمن المسمى.

185- يشترط أن يكون الثمن المسمى حين البيع معلوما . ويكون معلوما :
(أ) بمشاهدته والإشارة إليه إن كان حاضرا ،
(ب) ببيان مقداره وجنسه ووصفه أن لم يكن حاضرا ،
(ج) بأن يتفق المتبايعان على أسس صالحة لتحديد الثمن بصورة تنفي معها الجهالة حين التنفيذ .

البيع بطريقة المرابحة أو التولية أو الاشراك أو الوضيعة

186- (1) يجوز البيع بطريقة المرابحة أو التولية أو الاشراك أو الوضيعة .
(2) المرابحة بيع يزاد فيه قدر معلوم من الربح إلي الثمن الأصلي والتولية بيع بمثل الثمن الأصلي ، والإشراك تولية بعض المبيع بما يقابله من الثمن الأصلي والوضيعة بيع ينقص فيه قدر معلوم من الثمن الأصلي .
(3) يجب في البيوع المذكورة في البند (1) أن يكون الثمن الأصلي معلوما ، ويعتبر تدليسا إدلاء البائع ببيان على خلاف الحقيقة أو كتمانه لأمر ينقص من مقدار الثمن أو من قيمة المبيع ، إذا كان من شأن ذلك أن يؤثر في رضاء المشتري بالصفقة

الزيادة والنقصان في الثمن المسمى.

187- (1) زيادة المشتري في الثمن بعد العقد تلتحق باصل العقد إذا قبلها البائع ويصبح الثمن المسمى مع الزيادة مقابلا للمبيع كله
(2)ما انتقصه البائع من الثمن المسمى بعد العقد يلحق باصل العقد إذا قبله المشترى ويصبح الباقى بعد ذلك هو الثمن المسمى .

وقت دفع الثمن .

188-(1) الثمن في البيع المطلق يستحق معجلا ما لم يتفق أو يتعارف على أن يكون مؤجلا أو مقسطا لأجل معلوم.
(2) إذا كان الثمن مؤجلا أو مقسطا فإن الأجل يبدأ من تاريخ تسليم المبيع .

الفصل الثالث

التزامات البائع

نقل الملكية

189-(1) تنتقل ملكية المبيع بمجرد تمام البيع إلي المشترى ما لم يقض القانون

أو والاتفاق بغير ذلك.

(2) يجب على كل من المتبايعين أن يبادر إلي تنفيذ التزاماته إلا ما كان منها مؤجلا.

(3) إذا كان البيع جزافا انتقلت الملكية إلي المشتري على النحو الذي تنتقل به في الشيء المعين بالذات ويتم البيع جزافا ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع.

(4) يجوز للبائع إذا كان الثمن مؤجلا أو مقسطا أن يشترط تعليق نقل الملكية إلي المشتري حتى يؤدي جميع الثمن ولو تم تسليم المبيع.

(5) إذا تم استيفاء الثمن تعتبر ملكية المشتري مستندة إلي وقت البيع.

تسليم المبيع

190-(1) يلتزم البائع بتسليم المبيع إلي المشتري مجردا من كل حق آخر وأن يقوم بما هو ضروري من جانبه لنقل الملكية إليه.

(2) يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشترى بالحالة التي كان عليها وقت البيع.

(3) يشمل التسليم ملحقات المبيع وما اتصل به اتصال قرار وما أعد لاستعماله بصفة دائمة وكل ما جرى العرف على أنه من توابع المبيع ولو لو تذكر في العقد.

إذا سلم البائع المبيع إلي المشتري بصورة صحيحة أصبح غير مسئول عما يصيب المبيع بعد ذلك.

النقص والزيادة في مقدار المبيع

191- إذا عين في العقد مقدار المبيع وظهر فيه نقص أو زيادة ولم يوجد اتفاق أو عرف بهذا الشأن وجب اتباع القواعد الآتية:

(أ) إذا كان المبيع لا يضره التبعيض فالزيادة من حق البائع يستحق استردادها عينا والنقص من حسابه سواء أكان الثمن محددا لكل وحدة قياسية أم لمجموع المبيع،

(ب) إذا كان المبيع يضره التبعيض وكان الثمن محددا على أساس الوحدة القياسية فالزيادة من حق البائع ويستحق ثمنها والنقص من حسابه.

ج) إذا كان المبيع مما يضره التبعيض وكان الثمن المسمى لمجموعة، فالزيادة للمشترى والنقص لا يقابله شيء من الثمن،

(د) كلما كانت الزيادة أو النقص تلزم المشتري أكثر مما اشترى أو تفرق عليه الصفقة كان له الخيار في فسخ البيع ما لم يكن المقدار تافها ولا يخل النقص في مقصود المشترى،

(هـ) إذا تسلم المشترى المبيع مع علمه بأنه ناقص سقط حقه في خيار الفسخ المشار إليه في الفقرة (د)

سقوط دعوى خيار الفسخ

192- لا تسمع الدعوى بفسخ العقد أو إنقاص الثمن أو تكملته إذا انقضت سنة على تسليم المبيع

كيفية تسليم المبيع

193-(1) يتم تسليم المبيع إما بالفعل أو وبأن يخلي البائع بين المبيع والمشتري مع الإذن له بقبضه وعدم وجود مانع يحول دون حيازته.

(2) يكون التسليم في كل شيء حسب طبيعته ويختلف باختلاف حاله.

(3) إذا كان المبيع في حيازة المشتري قبل البيع بأية صفة أو سبب تعتبر هذه الحيازة تسليما ما لم يتفق على خلاف ذلك.

(4) إذا اتفق المتبايعان على اعتبار المشتري متسلما للمبيع في حالة معينة أو إذا أوجبت النصوص التشريعية اعتبار بعض الحالات تسليما اعتبر التسليم قد تم حكما.

(5) يتم التسليم حكما بتسجيل المبيع باسم المشترى عندما تعلق النصوص التشريعية نقل الملكية على التسجيل الرسمي.

(6) يعتبر التسليم حكميا أيضا :

(أ) إذا أبقي البائع المبيع تحت يده بناء على طلب المشترى ،

(ب) إذا أنذر البائع المشتري (بدفع الثمن وتسليم المبيع خلال مدة معقولة وإلا اعتبر متسلما) فلم يفعل.

مكان تسليم المبيع

194ـ(1) البيع المطلق يقتضي تسليم المبيع في محل وجوده وقت العقد.

(2) إذا تضمن العقد أو اقتضى العرف إرسال المبيع إلي المشتري فلا يتم التسليم إلا إذا جرى إيصاله إليه ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

هلاك المبيع قبل التسليم

195ـ(1) إذا هلك المبيع قبل التسليم بسبب لا يد لأحد المتبايعين فيه انفسخ البيع واسترد المشتري ما أداه من الثمن.

(2) إذا تلف بعض المبيع يخير المشتري بين فسخ البيع أو أخذ المقدار الباقي بحصته من الثمن.

(3) إذا هلك المبيع قبل التسليم أو تلف بعضه بفعل المشتري اعتبر قابضا للمبيع ولزمه اداء الثمن.

(4) إذا كان للبائع حق الخيار في هذه الحالة واختار الفسخ ضمن له المشتري مثل المبيع أو قيمته وتملك ما تبقى منه.

(5) إذا هلك المبيع قبل التسليم بفعل شخص آخر كان للمشتري الخيار بين فسخ البيع أو إجازته وله حق الرجوع على المتلف بضمان مثل المبيع أو قيمته.

إتلاف بعض المبيع

196ـ إذا وقع الإتلاف على بعض المبيع كان للمشتري الخيار بين الأمور الآتية :

(أ) فسخ البيع ،

(ب) أخذ الباقي بحصته من الثمن وينفسخ البيع فيما تلف ،

(ج) إمضاء العقد في المبيع كله بالثمن المسمى والرجوع على المتلف بضمان ما أتلف.

ضمان سلامة المبيع

197ـ(1) يضمن البائع سلامة المبيع من أي حق للغير يعترض المشتري إذا كان سبب الاستحقاق سابقا على عقد البيع.

(2) يضمن البائع سلامة المبيع إذا استند الاستحقاق إلي سبب حادث بعد البيع ناشي عن فعله.

استحقاق الغير للمبيع

198ـ(1) إذا قضى باستحقاق المبيع للغير كان للمستحق الرجوع على البائع بالثمن إذا اجاز البيع ويخلص المبيع للمشتري.

(2) إذا لم يجز المستحق البيع انفسخ العقد وللمشتري أن يرجع على البائع بالثمن.

(3) يضمن البائع للمشتري ما احدثه في المبيع من تحسين نافع مقدرا بقيمته يوم التسليم للمستحق.

(4)يضمن البائع للمشتري الاضرار التي نشات باستحقاق المبيع.

ضمان الثمن بوساطة البائع

199-(1) لا يصح اشتراط عدم ضمان البائع للثمن عند استحقاق المبيع ويفسد البيع بهذا الشرط.

(2) لا يمنع علم المشتري بأن المبيع ليس ملكا للبائع من رجوعه بالثمن عند الاستحقاق.

(3) لا يملك المشتري الرجوع على البائع إذا كان الاستحقاق مبنيا على إقراره أو نكوله عن اليمين

استحقاق الغير لبعض المبيع

200-(1) إذا استحق بعض المبيع قبل أن يقبضه كله كان للمشتري أن يرد ما قبض ويسترد الثمن أو يقبل البيع ويرجع بحصة الجزء المستحق.

(2) إذا استحق بعض المبيع بعد قبضه كله وأحدث الاستحقاق عيبا في الباقي كان للمشتري رده والرجوع على البائع بالثمن أو التمسك بالباقي بحصته من الثمن وأن لم يحدث عيبا وكان جزء المستحق هو الأقل فليس للمشتري إلا الرجوع بحصة الجزء المستحق.

إدعاء الاستحقاق بعد هلاك المبيع بيد المشتري

201-(1) إذا وقع الادعاء بالاستحقاق بعد هلاك المبيع بيد المشتري ضمن للمستحق قيمته يوم الشراء ورجع على البائع بالثمن.

(2) إذا كانت القيمة التي ضمنها المشتري أكثر من الثمن المسمى ، كان له الرجوع بالفرق مع ضمان الأضرار التي يستحقها وفقا للبند (4) من المادة 198 .

(3) للمستحق مطالبة المشتري بما أفاده من ريع المبيع أو غلته بعد خصم ما أحتاج إليه الانتاج من النفقات ويرجع المشتري على البائع بما أداه للمستحق.

ضمان العيوب الخفية و القديمة

202- (1) يعتبر البيع منعقدا على أساس خلو المبيع من العيوب إلا ما جرى العرف على التسامح فيه.

(2) تسري القواعد العامة بشأن خيار العيب على عقد البيع مع مراعاة الأحكام الآتية :

(أ) إذا ظهر في المبيع عيب قديم كان المشتري مخيرا بين رده أو قبوله بالثمن المسمى وليس له إمساكه والمطالبة بما أنقصه العيب من الثمن ،

(ب) يعتبر العيب قديما إذا كان موجودا في المبيع قبل البيع أو حدث بعده وهو في يد البائع قبل التسليم ،

(ج) يعتبر العيب الحادث عند المشتري بحكم القديم إذا كان مستندا إلي سبب قديم موجود في المبيع عند البائع ،

(د) يشترط في العيب القديم أن يكون خفيا والخفي هو الذي لا يعرف بمشاهدة ظاهر المبيع أو لا يتبينه الشخص العادي أو لا يكشفه غير خبير أو لا

يظهر إلا بالتجربة.

(2) لا يكون البائع مسئولا عن العيب القديم في الحالات الآتية :

(أ) إذا بين البائع عيب المبيع حين البيع ،

(ب) إذا اشترى المشتري المبيع وهو عالم بما فيه من العيب ،

(ج) إذا رضي المشتري بالعيب بعد إطلاعه عليه أو بعد علمه به من شخص آخر،

(د) إذا باع المبيع بشرط عدم مسئوليته عن كل عيب فيه أو عن عيب معين إلا إذا تعمد البائع إخفاء العيب أو كان المشتري بحالة تمنعه من الإطلاع على العيب ،

(هـ) إذا جرى البيع بالمزاد من قبل السلطات القضائية أو الإدارية.

سقوط الضمان

203- (1) إذا تصرف المشتري في المبيع تصرف المالك بعد إطلاعه على العيب القديم سقط ضمان البائع للعيب.

(2) إذا هلك المبيع المعيب بعيب قديم في يد المشتري أو استهلكه قبل علمه بالعيب رجع على البائع بنقصان العيب من الثمن.

العيب الجديد

204-(1) إذا حدث في المبيع لدى المشتري عيب جديد فليس له أن يرده بالعيب القديم وإنما له مطالبة البائع بنقصان الثمن ما لم يرض البائع بأخذه على عيبه الجديد.

(2) إذا زال العيب الجديد عاد للمشتري حق رد المبيع على البائع بالعيب القديم.

(3) إذا حدث في المبيع زيادة مانعة من الرد ثم ظهر للمشتري عيب قديم فيه فإنه يرجع على البائع بنقصان العيب وليس للبائع الحق في استرداد المبيع.

(4) لأغراض البند (3) تكون الزيادة المانعة هي كل شيء من مال المشتري يتصل بالمبيع

بيع الأشياء المتعددة في صفقة واحدة

205- (1) إذا بيعت أشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها عيب قبل التسليم فالمشتري بالخيار بين قبولها بالثمن المسمى أو ردها كلها.

(2) إذا بيعت أشياء متعددة صفقة واحدة وظهر في بعضها بعد التسليم عيب قديم وليس في تفريقها ضرر فللمشتري رد المعيب بحصته من الثمن. وليس له أن يرد الجميع بدون رضاء البائع فإن كان في تفريقها ضرر فله أن يرد جميع المبيع أو يقبله بكل الثمن.

انتقال ضمان العيب

206- ينتقل حق ضمان العيب بوفاة المشترى إلي الورثة

سقوط دعوى ضمان العيب

207-(1) لا تسمع دعوى ضمان العيب بعد انقضاء ستة أشهر على تسليم المبيع ما لم يلتزم البائع بالضمان لمدة أطول.

(2) ليس للبائع أن يتمسك بالمدة المنصوص عليها في البند (1) إذا ثبت أن اخفاء العيب كان بغش منه.

الفصل الرابع
التزامات المشتري

دفع الثمن

208- (1) على المشتري تسليم الثمن عند التعاقد أولا قبل تسليم المبيع أو المطالبة

وتسليم المبيع والحق في حبسه

به لم يتفق على غير ذلك.

(2) للبائع أن يحتبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق به من الثمن ولو قدم المشتري رهنا أو كفالة.

(3) إذا قبل البائع تأجيل الثمن سقط حقه في احتباس المبيع والتزم بتسليمه للمشتري.

القبض قبل أداء الثمن

209- (1) إذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن على مرأى من البائع ولم يمنعه كان ذلك إذنا بالتسليم.

(2) إذا قبض المشتري المبيع قبل أداء الثمن بدون إذن البائع كان للبائع استرداده ، وإذا هلك أو تعيب في يد المشتري اعتبر متسلما إلا إذا شاء البائع استرداده معيبا .

الجهل بمكان المبيع .

210- إذا لم يكن المبيع في مكان العقد عند التعاقد وكان المشتري يجهله آنئذ ثم علم به بعد ذلك فله الخيار بين فسخ البيع أو إمضاءه وتسليم المبيع في مكان وجوده.

مكان دفع الثمن

211- (1) يلزم المشتري تسليم الثمن المعجل في مكان وجود المبيع وقت العقد ما لم يوجد اتفاق أو عرف يغاير ذلك.

(2) إذا كان الثمن دينا مؤجلا على المشتري ، ولم يجر الاتفاق على الوفاء به في مكان معين ، لزم أداءه في موطن المشتري وقت حلول الأجل.

هلاك شيء بيد المشتري بعد تسمية الثمن

212- إذا قبض المشتري شيئا على ذمة الشراء وهلك أو فقد في يده وكان الثمن مسمى لزمه أداؤه فإن لم يسم الثمن فلا ضمان على المشترى إلا بالتعدي أو التقصير.

حق المشتري في الكفالة

213- (1) إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع إلي حق سابق على المبيع أو أيل إليه من البائع جاز للمشتري أن يحتبس الثمن حتى يقدم البائع ما يضمن للمشتري رد الثمن عند ثبوت الاستحقاق وللبائع أن يطلب إلي المحكمة تكليف المشتري إيداع الثمن لديها بدلا من تقديم كفالة.

(2) يسري حكم البند (1) إذا تبين المشتري في المبيع عيبا قديما مضمونا على البائع.

الفسخ الحكمي لعدم دفع الثمن.

214- إذا حدد في البيع موعد معين لأداء الثمن واشترط فيه أنه إذا لم يؤد المشتري الثمن خلاله فلا بيع بينهما ، فإن لم يؤده والمبيع لم يزل في يد البائع أعتبر البيع منفسخا حكما.

موت المشتري أو البائع مفلسا .

215- (1) إذا تسلم المشتري المبيع ثم مات مفلسا قبل أداء الثمن فليس للبائع استرداد المبيع ويكون الثمن دينا على التركة أسوة بسائر الغرماء إلا إذا تم التراضي على رد المبيع.

(2) إذا مات المشتري مفلسا قبل تسليم المبيع وأداء الثمن كان للبائع حبس المبيع حتى يستوفي الثمن ويكون أحق من سائر الغرماء باستيفاء الثمن منه.

(3) إذا قبض البائع الثمن ومات مفلسا قبل تسليم المبيع كان المبيع أمانة في

يده والمشتري أحق به من سائر الغرماء

نفقات البيع

216ـ نفقات تسليم الثمن وعقد البيع وتسجيله وغير ذلك من نفقات تكون على المشتري ونفقات تسليم المبيع تكون على البائع ما لم يوجد اتفاق أو نص في قانون خاص يقضي بغير ذلك.

الفصل الخامس
بعض أنواع البيوع
(أ) السلم

تعريف السلم

217ـ السلم بيع مال مؤجل التسليم بثمن معجل.

شروط صحة بيع السلم وثمنه والتصرف فيه

218ـ (1) يشترط لصحة بيع السلم:

(أ) أن يكون المبيع من الأموال التي يمكن تعيينها بالوصف والمقدار ويتوافر وجودها عادة وقت التسليم،

(ب) أن يتضمن العقد بيان جنس المبيع ونوعه وصفته ومقداره وزمان ايفائه..

(ج) إذا لم يعين في العقد مكان التسليم لزم البائع تسليم المبيع في مكان العقد.

(2) يشترط في رأس مال السلم (أي ثمنه) أن يكون معلوما قدرا ونوعا وأن يكون غير مؤجل بالشرط مدة تزيد على بضعة أيام.

(3) يجوز للمشتري أن يتصرف في المبيع المسلم فيه قبل قبضه.

تعذر تسليم المبيع عند حلول الأجل

219ـ إذا تعذر تسليم المبيع عند حلول الأجل بسبب انقطاع وجوده لعارض طارئ كان المشتري مخيرا بين انتظار وجوده أو فسخ البيع.

موت البائع قبل حلول أجل البيع

220ـ إذا مات البائع في السلم قبل حلول أجل المبيع كان المشتري بالخيار بين فسخ العقد و استرداد الثمن من التركة أو انتظار حلول الأجل. وفي هذه الحالة يحجز من التركة ما يفي بقيمة المبيع إلا إذا قدم الورثة كفيلا مليئا يضمن تسليم المبيع عند حلول أجله.

شراء المحصول مستقبلا بسعر أو شروط مجحفة

221- (1) إذا استغل المشتري في السلم حاجة الزارع فاشترى منه محصولا مستقبلا بسعر أو بشروط مجحفة إجحافا بينا كان للبائع حينما يحين الوفاء أن يطلب إلي المحكمة تعديل السعر أو الشروط بصورة يزول معها الإجحاف وتأخذ المحكمة في ذلك بعين الاعتبار ظروف الزمان والمكان ومستوى الأسعار العامة وفروقها بين تاريخ العقد والتسليم طبقا لما جرى العرف عليه.

(2) للمشتري الحق في عدم قبول التعديل الذي تراه المحكمة واسترداد الثمن الحقيقي الذي سلمه فعلا للبائع وحينئذ يحق للبائع أن يبيع محصوله لمن يشاء.

(3) كل اتفاق يقع باطلا أو شرط يقصد به إسقاط الحق المنصوص عليه في البند (2) سواء أكان ذلك شرطا في عقد السلم نفسه أم كان في صورة التزام اخر منفصل أيا كان نوعه .

(ب) المخارجة

تعريف بيع المخارجة

222- يجوز للوارث بيع نصيبه في التركة بعد وفاة الموروث لوارث آخر أو أكثر بعوض معلوم ولو لم تكن موجودات التركة معينة ويسمى هذا مخارجة

الاثر القانوني لبيع المخارجة

223- (1) ينقل عقد المخارجة حصة البائع الإرثية إلي المشتري ويحل محل البائع في استحقاق نصيبه من التركة.

(2) لا يشمل المخارجة كل مال يظهر للميت بعد العقد ولم يكن المتخارجان على علم به وقت العقد .

(3) لا يشمل عقد التخارج الحقوق التي للتركة على المتخارجين أو على أحدهم ولا الحقوق التي عليها لهم أو لأحدهم.

(4) لا يضمن البائع للمشتري غير وجود وثبوت حصته الإرثية إذا جرى العقد دون تفصيل مشتملات التركة.

(5) على المشتري إتباع الإجراءات التي يوجبها القانون لنقل كل حق اشتملت عليه الحصة الإرثية محل التخارج

(ج) البيع في مرض الموت.

تعريف مرض الموت

224- (1) مرض الموت هو المرض الذي يعجز فيه الإنسان عن متابعة أعماله المعتادة ويغلب فيه الهلاك ويموت على تلك الحال قبل مرور سنة . فإن امتد مرضه وهو على حالة واحدة دون ازدياد ، سنة أو أكثر تكون تصرفاته كتصرفات الصحيح .

(2) يعتبر في حكم مرض الموت الحالات التي يحيط بالإنسان فيها خطر الموت و يغلب في أمثالها الهلاك ولو لم يكن مريضا .

الأثر القانوني للبيع في مرض الموت

225- (1) بيع المريض مرض الموت شيئا من ماله لأحد ورثته لا ينفذ ما لم يجزه باقي الورثة بعد موت المورث .

(2) بيع المريض مرض الموت لا جنبي بثمن المثل أو بغبن يسير نافذا لا يتوقف على إجازة الورثة.

(3) بيع المريض مرض الموت من أجنبي بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت نافذ في حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تتجاوز ثلث التركة داخلا فيها المبيع ذاته .

(4) إذا تجاوزت الزيادة المنصوص عليها في البند (3) ثلث التركة فلا ينفذ البيع ما لم يقره الورثة أو يكمل المشتري ثلثي قيمة المبيع وإلا كان للورثة فسخ البيع .

(5) لا ينفذ بيع المريض مرض الموت لأجنبي بأقل من قيمة مثله ولو بغبن

يسير في حق الدائنين إذا كانت التركة مستغرقة بالديون وللمشتري دفع ثمن المثل وإلا جاز للدائين فسخ البيع .

(6) لا يجوز فسخ بيع المريض مرض الموت إذا تصرف المشتري في المبيع تصرفا أكسب من كان حسن النية حقا في عين المبيع لقاء عوض .

(7) يجوز في الحالة المنصوص عليها في البند (1) لدائني التركة المستغرقة بالديون الرجوع على المشتري من المريض مرض الموت بالفرق بين الثمن وقيمة المبيع وللورثة هذا الحق إن كان المشتري أحدهم ، وإن أجنبيا وجب عليه رد ما يكمل ثلثي قيمة المبيع للتركة

(د) بيع الوكيل لنفسه

حكم بيع الوكيل لنفسه .

226ـ (1) لا يجوز لمن له الوكالة عن غيره بنص في القانون أو باتفاق أو أمر من السلطة المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريقة المزاد ما أنيط به بمقتضى هذه الوكالة وذلك مع مراعاة أحكام قانون الأحوال الشخصية .

(2) لا يجوز للوسطاء أو الخبراء أن يشتروا بأسمائهم أو باسم مستعار الأموال التي عهد اليهم في بيعها .

(3) يقع باطلا كل بيع يعقده الوسيط أو الخبير لنفسه .

(هـ) بيع ملك الغير

حكم بيع لملك الغير

227ـ(1) إذا باع شخص ملك غيره بغير إذنه جاز للمشتري أن يطلب فسخ البيع .

(2) لا يسري البيع في حق مالك العين المبيعة ولو أجاز المشتري .

(3) إذا أقر المالك البيع سرى العقد في حقه وانقلب صحيحا في حق المشتري .

(4) ينقلب البيع صحيحا في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلي البائع بعد صدور العقد .

(و) المقايضة

تعريف المقايضة وآثارها .

228ـ (1) المقايضة هي مبادلة مال أو حق مالي بعوض من غير نقود .

(2) يعتبر كل من المتبايعين في بيع المقايضة بائعا ومشتريا في وقت واحد

(3) لا يخرج المقايضة عن طبيعتها إضافة بعض النقود إلي إحدى السلعتين للتبادل .

(4) مصروفات عقد المقايضة ونفقات التسليم وما ماثلها تكون مناصفة بين طرفي العقد ما لم يتفق على غير ذلك .

(5) تسري أحكام البيع المطلق على المقايضة فيما لا يتعارض مع طبيعتها .

الباب السادس
الهبة
الفصل الأول
الهبة بوجه عام

تعريف الهبة

229ـ (1) **الهبة تمليك مال أو حق مالي لآخر حال حياة المالك دون عوض.**

(2) **يجوز للواهب مع بقاء فكرة التبرع أن يشترط على الموهوب له القيام بالتزام معين ويعتبر هذا الالتزام عوضا.**

انعقاد الهبة وتمامها

230ـ (1) **تنعقد الهبة بالإيجاب والقبول وتتم بالقبض.**

(2) **يكفي في الهبة مجرد الإيجاب إذا كان الواهب ولي الموهوب له أو وصية الشيء الموهوب كان في حياته وكذلك لو كان الموهوب له صغيرا يقوم الواهب على تربيته.**

نفاذ الهبة.

231ـ (1) **لا ينفذ عقد الهبة إذا كان المال الموهوب غير مملوك للواهب ما لم يجزه المالك ويتم القبض برضاه.**

(2) **تصح هبة الدين للمدين وتعتبر إبراء.**

(3) **تصح هبة الدين لغير المدين وتنفذ إذا دفع المدين الدين إليه.**

جواز استرداد الهبة.

232ـ (1) **يجوز للواهب استرداد الهبة إذا أشترط في العقد حق استردادها في حالة عدم قيام الموهوب له بالتزامات معينة لمصلحة الواهب أو من يهمه أمره فلم يقم بها.**

(2) **إذا كان الموهوب هالكا أو كان الموهوب له قد تصرف فيه أستحق الواهب قيمته وقت التصرف أو الهلاك.**

العوض في الهبة المشروخة

233ـ (1) **يجب أن يكون العوض في الهبة المشروخة به معلوما وإلا جاز لكل من الطرفين فسخ العقد ولو بعد تسلم الموهوب ما لم يتفقا على تعيين العوض قبل الفسخ.**

(2) **إذا هلك الموهوب أو تصرف فيه الموهوب له قبل الفسخ وجب عليه رد قيمته يوم القبض.**

الهبة بالوعد أو على مال مستقبل.

224ـ (1) **على الرغم من أي نص مخالف هذا القانون لا تنعقد الهبة بالوعد ولا تنعقد على مال مستقبل.**

أثر الوفاة أو الإفلاس قبل القبض.

225ـ **إذا توفى أحد خرفي الهبة أو أفلس الواهب قبل قبض الموهوب بطلت الهبة ولو كانت بعوض.**

226ـ تسري على الهبة في مرض الموت أحكام الوصية.

حكم الهبة في مرض الموت

227ـ (1) يتوقف نفاذ عقد الهبة أي إجراء تعلق النصوص التشريعية نقل الملكية عليه ويجوز من طرفي العقد استكمال الإجراءات اللازمة.

(2) يتم نفاذ عقد الهبة في المنقول بالقبض دون حاجة إلي تسجيل

تمام نفاذ الهبة.

الفصل الثاني
آثار الهبة

228ـ (1) يلتزم الواهب بتسليم الموهوب إلي الموهوب له ويتبع في ذلك أحكام تسليم المبيع.

(2) لا يضمن الواهب استحقاق الموهوب في يد الموهوب له إذا كانت الهبة بغير عوض ولكنه يكون مسئولا عن كل ضرر يلحق بالموهوب له من جراء هذا الاستحقاق إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أما إذا كانت الهبة بعوض فإنه لا يضمن الاستحقاق إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض ما لم يتفق على غير ذلك.

(3) إذا استحق الموهوب بعد هلاكه عند الموهوب له واختار المستحق تضمينه كان له الرجوع على الواهب بما ضمن للمستحق.

(4) إذا استحق الموهوب وكان الموهوب له قد زاد في الموهوب زيادة لا تقبل الفصل دون ضرر فليس للمستحق أن يسترده قبل دفع قيمة الزيادة.

(5) لا يضمن الواهب العيب الخفي في الموهوب ولو تعمد إخفاءه إلا إذا كانت الهبة بعوض.

آثار الهبة بالنسبة للواهب.

239ـ (1) على الموهوب له أداء ما اشترطه الواهب من عوض سواء أكان هذا العوض للواهب أم الغير.

آثار الهبة بالنسبة للموهوب له

(2) إذا كان عوض الهبة وفاء دين على الواهب يلتزم الموهوب له بوفاء الدين القائم وقت الهبة ما لم يتفق على غير ذلك.

(3) إذا كان الموهوب له مثقلا بحق وفاء الدين في ذمة الواهب أو ذمة شخص آخر فإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

(4) تكون نفقات عقد الهبة ومصروفات تسليم الموهوب ونقله على الموهوب له إلا إذا اتفق على غير ذلك.

الفصل الثالث
الرجوع في الهبة

240ـ (1) للواهب أن يرجع في الهبة قبل القبض دون رضاء الموهوب له.

(2) للواهب أن يرجع في الهبة بعد القبض بقبول الموهوب له فإن لم يقبل جاز للواهب أن يطلب من القضاء فسخ الهبة والرجوع فيها متى كان يستند إلي سبب مقبول ما لم يوجد مانع من الرجوع.

وقت الرجوع في الهبة

241ـ يعتبر سببا مقبولا لفسخ الهبة والرجوع فيها :
(أ) إن يصبح الواهب عاجزا عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته أو وأن يعجز عن الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير ،
(ب) أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا حتى تاريخ الرجوع أو و أن يكون له ولدا يظنه ميتا وقت الهبة فإذا هو حي ،
(ج) إخلال الموهوب له بالتزاماته المشروخة في العقد دون مبرر أو إخلاله بما يجب عليه نحو والواهب أو أقاربه بحيث يكون هذا الإخلال جحودا كبير من جانبه .

حق الورثة في إبطال الهبة

242ـ إذا قتل الموهوب له الواهب قصدا بلا وجه حق كان لورثته حق إبطال الهبة .

الأسباب المانعة من الرجوع في الهبة .

243ـ يعتبر مانعا من الرجوع في الهبة ما يلي :
(أ) إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر أو لذي رحم محرم ما لم يترتب عليه مفاضلة بين هؤلاء بلا مبرر،
(ب) إذا تصرف الموهوب له في الموهوب تصرفا ناقلا للملكية فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب جاز للواهب أن يرجع في الباقي ،
(ج) إذا زادت العين الموهوبة زيادة متصلة ذات أهمية تزيد من قيمتها أو غير الموهوب له الشيء الموهوب على وجه تبدل فيه اسمه ،
(د) إذا مات أحد طرفي العقد بعد قبضها ،
(هـ) إذا هلك الموهوب في يد الموهوب له فإذا كان الهلاك جزئيا جاز الرجوع في الباقي ،
(و) إذا كانت الهبة بعوض ،
(ز) إذا كانت الهبة صدقة أو لجهة من جهات البر ،
(ح) إذا وهب الدائن الدين للمدين .

أثر الرجوع عن الهبة .

244ـ (1) يعتبر الرجوع في الهبة رضاء أو قضاء إبطالا لاثر العقد.
(2)لا يرد الموهوب له الثمار إلا من تاريخ الرجوع رضاء أو تاريخ الحكم وله أن يسترد النفقات الضرورية أما النفقات الأخرى فلا يسترد منها إلا ما زاد في قيمة الموهوب .

المسئولية عن هلاك الشيء الموهوب .

245ـ (1) إذا استعاد الواهب الشيء الموهوب بغير رضاء أو قضاء ، كان مسئولا عن هلاكه مهما كان سببه .

(2) إذا صدر حكم بالرجوع في الهبة وهلك الشيء في يد الموهوب له أعذاره بالتسليم فإن الموهوب له يكون مسئولا عن الهلاك مهما كان سببه .

الباب السابع

الشركة

الفصل الأول

الشركة بوجه عام

تعريف الشركة.

246ـ **الشركة عقد يلتزم بمقتضاه شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصته من مال أو من عمل لاستثمار ذلك المشروع واقتسام ما قد ينشأ عنه من ربح أو خسارة .**

الشخصية الاعتبارية للشركة

247ـ (1) **تعتبر الشركة شخصا اعتباريا بمجرد تكوينها .**

(2) **لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات التسجيل والنشر التي يقررها القانون .**

(3) **للغير أن يتمسك بالشخصية الاعتبارية للشركة رغم عدم استيفاء الإجراءات المشار إليها .**

اركان الشركة

248ـ **يلزم لتكوين الشركة الأركان الآتية :**

(أ) **أن يكون عقد الشركة مكتوبا وإذا لم يكن العقد مكتوبا لا يؤثر ذلك على حق الغير أما بالنسبة للشركاء أنفسهم فيعتبر العقد صحيحا إلا إذا طلب أحدهم اعتباره غير صحيح ، فيسري هذا على العقد من تاريخ إقامة الدعوى ،**

(ب) **أن يكون رأس مال الشركة من النقود أو ما في حكمها مما يجري به التعامل وإذا لم يكن من النقود فيجب أن يتم تقدير قيمته ،**

(ج) **يجوز أن تكون حصص الشركاء متساوية أو متفاوتة ولا يجوز أن يكون الدين في ذمة الغير حصة فيه رأس مال للشركة ،**

(د) **يجوز أن يكون حصة الشريك في الشركة حق الملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني آخر وتسري عليها أحكام البيع فيما يتعلق بضمانها إذا هلكت أو استحقت أو ظهر فيها عيب أو نقص ،**

(هـ) **إذا كانت حصة الشريك في رأس المال عملا وجب علي الشريك أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها في العقد .**

توزيع الأرباح والخسائر

249ـ (1) **توزع الأرباح والخسائر على الوجه المشروط في العقد.**

(2) **إذا لم يبين في عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح والخسائر فإنه يتعين توزيعها بنسبة حصة كل منهم في رأس المال .**

(3) **لا يجوز أن يتفق الشركاء في العقد على أن يكون لأيهم قدر مقطوع من الربح ويبطل الشرط على أن يتم توزيع الربح طبقا لحصة كل منهم في رأس المال .**

(4) **إذا كانت حصة الشريك مقصورة على عمله وجب أن يقدر نصيبه في الربح تبعا لما تفيده الشركة من هذا العمل فإذا قدم فوق عمله نقودا أو أي**

شيء آخر كان له نصيب من عمله وآخر عما قدمه فوق العمل .

(5) إذا اتفق في العقد على أن أحد الشركاء لا يفيد من أرباح الشركة ولا يساهم في خسائرها كان عقد الشركة باطلا .

(6) يجوز الاتفاق على إعفاء الشريك الذي لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر بشرط ألا يكون قد تقرر له أجراء عن عمله .

إدارة الشركة

250ـ (1) يعتبر كل شريك وكيلا عن باقي الشركاء في مباشرة أعمال الشركة وفي التصرف بما يحقق الغرض الذي أنشئت من أجله الشركة ما لم يكن هناك نص أو اتفاق غير ذلك .

(2) يعتبر كل شريك أمينا على مال الشركة الذي في يده .

(3) إذا أتفق في عقد الشركة على إنابة أحد الشركاء في تمثيل الشركة وإدارة أعمالها ثبتت له وحدة ولاية التصرف في كل ما تناولته الإنابة وما يتصل بها من توابع ضرورية .

(4) إذا كانت الإنابة لأكثر من شريك ولم يؤذن لهم بالانفراد كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا فيما لا يحتاج فيه إلي تبادل الرأي أو في أمر عاجل يترتب على تفويته ضرر الشركة .

(5) لا يجوز عزل من اتفق على إنابته في عقد الشركة ولا تقييد تلك الإنابة دون مسوغ ما دامت الشركة قائمة .

مدير الشركة واختصاصاته

251ـ (1) يجوز تعيين مدير للشركة من الشركاء أو من غيرهم بأجر أو بغير أجر .

(2) للمدير أن يتصرف في حدود أغراض الشركة التي أنيطت به على أن يتقيد في ذلك بنصوص العقد فإن لم تكن فبما جرى به العرف التجاري .

(3) إذا خرج المدير عن نطاق اختصاصاته ضمن كل ضرر يلحق بالشركة من جراء تصرفه .

(4) يجوز أن يتعدد المديرون في الشركة ، وفي هذه الحالة تحدد اختصاصات كل منهم ، ويجوز عزلهم أو عزل أحدهم بالطريقة التي تم تعيينه بها .

(5) لا يجوز لمن أنيب إدارة الشركة أو عين مديرا لها أن يعزل نفسه أو يستقيل في وقت يلحق بالشركة ضررا .

(6) ليس للشركاء من غير المديرين حق الإدارة ولهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها .

أثار الشركة

256ـ (1) يلزم الشريك الذي له حق تدبير مصالح الشركة أن يبذل في سبيل ذلك من العناية ما يبذله في تدبير مصالحه الخاصة إلا إذا كان منتدبا للعمل بأجر فلا يجوز له أن ينزل عن عناية الرجل المعتاد .

(2) يلزم الشريك بالامتناع عن أي تصرف يلحق الضرر بالشركة أو يخالف الغرض الذي أنشئت من أجله .

(3) لا يجوز للشريك أن يحتجز شيئا من مال الشركة فإن فعل كان ضامنا كل ضرر يلحق بها من جراء هذا الاحتجاز.

(4) إذا كانت الشركة مدينة بدين متصل بأغراض الشركة ولم تف بها أموالها لزم الشركاء في أموالهم الخاصة ما بقي من الدين بمقدار نصيب كل منهم في خسائر الشركة ، إلا إذا أشترط تكافل الشركاء في عقد الشركة فإنهم يتحملون الدين جميعا بالتضامن.

(5) إذا كان أحد الشركاء مدينا لآخر بدين شخصي فليس لدائنه أن يستوفي حقه مما يخص ذلك الشريك في رأس المال قبل تصفية الشركة. ولكن يجوز له استيفاؤه مما يخص المدين من الربح . أما إذا كان عقد الشركة يتضمن التكافل بين الشركاء فلهذا الدائن استيفاء دينه من رأس مال الشركة بعد تصفيتها.

انقضاء الشركة

253ـ (1) تنقضي الشركة بأحد الأمور الآتية :

(أ) انتهاء مدتها أو انتهاء العمل الذي قامت من أجله ،

(ب) هلاك جميع رأس المال أو رأس مال أحد الشركاء قبل تسليمه ،

(ج) موت أحد الشراء أو جنونه أو إفلاسه أو الحجر عليه ،

(د) إجماع الشركاء علي حلها.

(2) يجوز مد أجل الشركة قبل انقضاء المدة المحددة لها ويكون استمرار الشركة ، أما إذا مد أجل الشركة بعد انقضاء المدة المحددة لها اعتبرت شركة جديدة .

(3) إذا انقضت المدة المحددة للشركة أو انتهى العمل الذي قامت الشركة من أجله ثم استمر الشركاء بأعمالهم كان هذا امتداد ضمنيا للشركة وبالشروط الأولى ذاتها.

(4)يجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض علي امتداد الشركة و يترتب على اعتراضه وقف اثر الامتداد في حقه.

الاتفاق علي استمرار الشركة

254ـ (1) يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء استمرت الشركة مع ورثته ولو قصرا وفي هذه الحالة يحل الورثة محل مورثهم بعد موافقة ولي فاقد الأهلية منهم أو وصيه ، وموافقة باقي الشركاء.

(2) يجوز الاتفاق على استمرار الشركة بين باقي الشركاء إذا مات أحدهم أو حجر عليه أو عسر أو أفلس أو انسحب وفي هذه الحالات لا يكون لهذا الشريك أو رثته إلا نصيبه في أموال الشركة ، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى إلي خروجه من الشركة ويدفع له نقدا ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة عن عمليات سابقة على ذلك الحادث.

الحكم بحل الشركة.

255ـ يجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء لعدم وفاء الشريك بما تعهد به أو إذا ألحق بالشركة ضررا جوهريا من جراء تولي شئونها .

خلع فصل الشريك أو إخراجه بواسطة المحكمة.

256- (1) يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة فصل أي من الشركاء يكون وجوده قد أثار اعتراضا على مد أجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سببا مسوغا لحل الشركة على أن تظل الشركة قائمة بين الباقين.

(2) يجوز لأي شريك أن يطلب من المحكمة إخراجه من الشركة إذا كانت الشركة محددة المدة واستند في ذلك لأسباب معقولة في هذه الحالة تحل الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها.

تصفية الشركة وقسمتها.

257- (1) تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة التي ارتضاها الشركاء فإذا لم يتفقوا جاز لأي من أصحاب المصلحة أن يطلب من المحكمة تعيين مصف أو أكثر لإجراء التصفية والقسمة.

(2) تبقي للشركة شخصيتها الاعتبارية بالقدر اللازم للتصفية.

(3) يعتبر مدير الشركة أو مديروها في حكم المصفى بالنسبة إلي الغير حتى يتم تعيين المصفي.

(4) يقوم المصفي بجميع أعمال التصفية من جرد موجودات الشركة واستيفاء حقوقها ووفاء ديونها وبيع أموالها حتى يصبح المال مهيأ للقسمة مراعيا في كل ذلك القيود المنصوص عليها في أمر تعيينه وليس له أن يقوم بعمل لا تقتضيه التصفية.

(5) يتبع في قسمة الشركة القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

(6) يقسم مال الشركة بين الشركاء بعد وفاء حقوق الدائنين وحفظ مبلغ لوفاء الديون غير الحالة أو المتنازع عليها كما تؤدى النفقات الناشئة عن التصفية.

(7) يختص كل شريك بمبلغ يتناسب مع حصته في رأس المال، كما ينال من الربح ويتحمل من الخسارة النسبة المتفق عليها أو المنصوص عليها في أحكام هذا القانون.

الفصل الثاني
بعض أنواع الشركات
(أ) شركات الأعمال

تعريف شركة الأعمال

258- شركة الأعمال عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على التزام العمل وضمانه للغير لقاء أجر سواء أكانوا متساويين أم مت فاضلين.

مسئولية الشركاء في شركة الأعمال

259- (1) يلتزم كل من الشركاء بأداء العمل الذي تقبله وتعهده أحدهم.

(2) يحق لكل من الشركاء اقتضاء الأجر المتفق عليه وتبرأ ذمة صاحب العمل بدفعه إلي أي منهم.

لا يجبر الشريك على إيفاء ما تقبله من العمل بنفسه فله أن يعطيه إلي شريكه أو إلي آخر من غير الشركاء إلا إذا شرط عليه صاحب العمل أن

يقوم به بنفسه.

حقوق والتزامات الشركاء في شركة الأعمال.

260ـ (1) يقسم الربح بين الشركاء على الوجه المتفق عليه ويجوز التفاضل في الربح ولو اشترط التساوي في العمل.

(2) الشركاء متضامنون في إيفاء العمل ويستحق كل منهم حصته من الربح ولو لم يعمل.

(3) إذا أتلف الشيء الذي يجب العمل فيه أو تعيب بفعل أحد الشركاء جاز لصاحب العمل أن يضمن ماله أي شريك شاء وتقسم الخسارة بين الشركاء بقدر ضمان كل منهم.

ما تجوز فيه شركة الأعمال

261ـ تجوز شركة الأعمال على الآتي :

(أ) أن يكون المكان من بعض الشركاء والآلات والأدوات من الآخرين أو ،

(ب) أن يكون المكان والآلات و الأدوات من بعضهم والعمل من الآخرين.

الاتفاق على تقبل حمل الأشياء ونقلها.

262ـ (أ) يصح عقد شركة الأعمال على تقبل حمل الأشياء ونقلها ولا اعتبار لتفاوت وسائل النقل العائدة لكل شريك في نوعها وفي قدرتها على الحمل ما دام كل شريك ضامنا للعمل.

(2) إذا لم تعقد الشركة على تقبل العمل بل على إيجار وسائل النقل عينا وتقسيم الأجرة فالشركة باخلة وتكون أجرة كل وسيلة نقل حقا لصاحبها ويأخذ من أعان في التحميل أجرة مثل عمله

(ب) شركة الوجوه

تعريف شركة الوجوه

263ـ شركة الوجوه عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على شراء مال نسيئة بما له من اعتبار ثم بيعه على أن يكونا شركاء في الربح

ضمان ثمن المال المشترى

264ـ يضمن الشركاء ، ثمن المال المشترى كل بنسبة حصته فيه سواء باشروا الشراء معا أم منفردين.

كيفية توزيع الربح والخسارة

265ـ يوزع الربح والخسارة على الشركاء بنسبة ما ضمنه كل منهم من المال الذي اشتروه نسيئة ما لم يتفق على غير ذلك.

(ج) شركة المضاربة

تعريف شركة المضاربة

266ـ شركة المضاربة عقد يتفق بمقتضاه رب المال على تقديم رأس المال والمضارب بالسعي والعمل ابتغاء الربح.

شروط صحة المضاربة.

267ـ يشترط لصحة المضاربة :

(أ) أهلية رب المال للتوكيل والمضارب للوكالة ،

(ب) أن يكون رأس المال معلوما وصالحا للتعامل به ،

(ج) تسليم رأس المال ألي المضارب ،

(د) أن تكون حصة كل من المتعاقدين في الربح جزءا معلوما شائعا.

حقوق

268ـ (1) يثبت للمضارب بعد تسليم رأس المال إليه ولاية التصرف فيه

بالوكالة عن صاحبه. | المضارب.

(2) يكون المضارب أمينا على رأس المال وشريكا في الربح.

أنواع المضاربة.

269ـ (1) تكون المضاربة عامة مطلقة أو خاصة مقيدة بزمان أو مكان أو بنوع من التجارة أو وبغير ذلك من الشروط المقيدة.

(2) إذا كان عقد المضاربة مطلقا اعتبر المضارب مأذونا بالعمل والتصرف برأس المال في شئون المضاربة وما يتفرع عنها وفقا للعرف السائد في هذا الشأن.

(3) إذا قيد رب المال المضاربة بشرط مقيد وجب على المضارب مراعاته فإذا تجاوز في تصرفه الحدود المأذون بها فله الربح وعليه الخسارة وما أصاب رأس المال من تلف مع ضمان الضرر الذي ينجم عن مثل هذا التصرف.

التزامات المضارب.

270ـ (1) لا يجوز للمضارب خلط مال المضاربة بماله ولا إعطاؤه للغير مضاربة إلا إذا جرى العرف بذلك أو كان رب المال قد فوضه العمل برأيه.

(2) لا يجوز للمضارب هبة مال المضاربة ولا إقراضه ولا الاقتراض إلي حد يصبح معه الدين أكثر من رأس المال إلا بإذن صريح من رب المال.

تقسيم الربح وتحمل الخسارة.

271ـ (1) يجب أن يشترك كل من المضارب ورب المال في الربح وذلك بالنسبة المتفق عليها في العقد فإن لم تعين، قسم الربح بينهما مناصفة.

(2)إذا جاز للمضارب خلط ماله مع رأس مال المضاربة قسم الربح بنسبة رأسي المال فيأخذ المضارب ربح رأس ماله ويوزع ربح مال المضاربة بين المتعاقدين على الوجه المبين في البند (1) اعلاه.

(3) يتحمل رب المال الخسارة وحده ولا يعتبر أي شرط مخال.

(4) إذا تلف شيء من مال المضاربة حسب من الربح فإن جاوزه حسب الباقي من رأس المال ولا يضمنه المضارب.

انتهاء المضاربة.

272ـ تنتهي المضاربة لأي من الأسباب الآتية:

(أ) فسخ العقد من قبل أحد المتعاقدين وإذا وقع الفسخ في وقت غير مناسب ضمن المتسبب لصاحبه التعويض عن الضرر الناجم عن هذا التصرف،

(ب) عزل رب المال المضارب، وفي هذه الحالة يمتنع على المضارب بعد علمه بالعزل أن يتصرف في أموال المضاربة إن كانت من النقود وأن كانت من غيرها جاز له تحويلها إلي نقود،

(ج) انقضاء الأجل إذا كانت المضاربة محددة بوقت معين.

انتهاء المضاربة قبل حلول الأجل

273ـ إذا أنهى المتعاقدين المضاربة قبل حلول الأجل جاز للمتضرر منهما أن يرجع على الآخر بضمان ما أصابه من ضرر.

موت أحد المتعاقدين أو جنونه أو

274ـ تنفسخ المضاربة إذا مات أحد المتعاقدين أو جن جنونا مطبقا أو حجر عليه.

الحجر عليه .

موت المضارب مجهلا مال المضاربة

275ـ إذا مات المضارب مجهلا مال المضاربة يكون حق رب المال دينا في التركة.

حكم عام

276ـ تسري الأحكام العامة للشركة على شركات الأعمال والوجوه والمضاربة في كل ما لا يخالف النصوص بكل منها .

الباب الثامن

القرض

تعريف القرض

277ـ القرض تمليك مال أو شيء لآخر على أن يرد مثله نوعا وصفة إلي المقرض عند نهاية مدة القرض .

شروط تمام القرض وهلاك العين .

278ـ (1) يتوقف تمام عقد القرض على قبض المال أو الشيء المستقرض ويثبت في ذمة المستقرض مثله.

(2) إذا هلكت العين بعد العقد وقبل القبض فلا ضمان على المستقرض .

باستثناء عقود القرض السارية عند صدور هذا القانون تكون عقود الاقتراض كتابة .

شروط المقرض والمقترض .

279ـ (1) يشترط في المقرض أن يكون أهلا للتبرع .

(2) لا يملك الولي أو الوصي إقراض أو اقتراض مال من هو في ولايته .

شروط المال المقترض .

280ـ يشترط في المال المقترض أن يكون مثليا لا استهلاكيا .

اشتراط المنفعة الزائدة .

281ـ إذا اشترط في عقد القرض منفعة زائدة على مقتضى العقد سوى توثيق حق المقرض لغا الشرط وصح العقد .

سقوط الالتزام برد المثل

282ـ إذا استحق المال المقرض وهو قائم في يد المقترض سقط التزامه برد مثله وله تضمين المقرض ما قد يلحقه من ضرر بسبب هذا الاستحقاق إذا كان سيئ النية .

العيب الخفي في المال المقترض .

283ـ إذا ظهر في المال المقترض عيب خفي فلا يلتزم المقترض إلا برد قيمته معيبا .

استرداد القرض ورده

284ـ إذا كان للقرض أجل فليس للمقرض استرداده قبل حلول الأجل وإن لم يكن له أجل فلا يلتزم المقترض برده إلا إذا انقضت مدة يمكنه فيها أن ينتفع به الانتفاع المعهود في أمثاله.

التزام المقترض

285ـ (1) يلتزم المقترض برد مثل ما قبض مقدار و نوعا وصفة عند انتهاء مدة القرض ولا عبرة لما يطرأ على قيمته من تغيير وذلك في الزمان والمكان المتفق عليهما.

(2) إذا تعذر رد مثل العين المقترضة انتقل حق المقترض الي قيمتها يوم قبضها.

(3) إذا اقترض عدة أشخاص مالا وقبضه أحدهم برضاء الباقين فليس لأيهم أن يطالبه إلا بمقدار حصته فيما قبض.

يلزم المقترض الوفاء في بلد القرض ولو غير المقرض موطنه إلا إذا اتفق صراحة أو ضمنا على خلافه.

(5) إذا تغير موطن كل من الطرفين إلي بلد آخر مشترك أو مختلف تتفاوت فيه قيمة المال المقرض ، عنها في بلد القرض ، ينتقل حق المقرض إلي القيمة في بلد القرض.

الباب التاسع
الصلح

تعريف الصلح.

286ـ الصلح عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة بين المتصالحين بالتراضي.

شروط المتصالح

287ـ يشترط فيمن يعقد صلحا :

(أ) أن يكون أهلا للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح ،

(ب) أن يكون له أهلية التبرع إذا تضمن الصلح إسقاط شيء من الحقوق.

صلح الصبي المميز والمعتوه والأولياء والأوصياء والقوام.

288ـ صلح الصبي المميز والمعتوه المأذونين صحيح إن لم يكن فيه ضرر بين و كذا الحكم في صلح الأولياء والأوصياء والقوام.

شروط المصالح عنه

289ـ يشترط أن يكون المصالح عنه مما يجوز أخذ البدل في مقابله وأن يكون معلوما فيما يحتاج إلي القبض والتسليم.

بدل الصلح

290ـ (أ) يشترط أن يكون بدل الصلح معلوما إن كان يحتاج القبض والتسليم.

(2) إذا كان بدل الصلح عينا أو منفعة مملوكة للغير فأن نفاذ الصلح يتوقف على إجازة ذلك الغير.

الصلح عن الحقوق

291ـ يصح الصلح عن الحقوق سواء أقر بها المدعي عليه أو أنكرها أو سكت ولم يبد فيها إقرارا ولا إنكارا

حكم الصلح

292ـ (1) إذا وقع الصلح في حالة الإقرار على بدل معين يدفعه المقر فهو حكم البيع وإن كان على المنفعة فهو حكم الإجازة.

(2) إذا وقع الصلح عن إنكار وسكوت فهو في حق المدعي معارضة وفي حق المدعى عليه افتداء لليمين وقطع للخصومة.

(3) إذا صالح شخص على بعض العين المدعي بها اوعلى مقدار مما يدعيه في ذمة الآخر فقد أسقط حق ادعائه في الباقي.

(4) إذا تصالح شخصان يدعي كل منهما عينا في يد الآخر على أن يحتفظ كل واحد بالعين التي في يده جرى على الصلح حكم المقايضة ولا تتوقف صحته على العلم بالعوضين.

(5) تسري على الصلح أحكام العقد الأكثر شبها به من حيث صحته والآثار التي تترتب عليه.

أثار الصلح

293ـ (1) يترتب على الصلح انتقال حق المصالح إلي البدل الصالح عليه وسقوط حقه الذي كان محل النزاع .

(2) يكون الصلح ملزما لطرفيه ولا يسوغ لا يهما أو لورثته من بعده الرجوع فيه.

(3) يقتصر أثر الصلح على الحقوق التي تناولها وحسم الخصومة فيها دون غيرها

إقالة الصلح

294ـ يجوز لطرفي الصلح إقالته بالتراضي إذا كان في حكم المعارضة ولا تجوز أقالته إذا تضمن إسقاطها لبعض الحقوق.

الباب العاشر
الإجارة
الفصل الأول
الإجارة بوجه عام

تعريف الإجارة

295ـ الإجارة تمليك المؤجر للمستأجر منفعة مقصودة من الشيء المؤجر لمدة معينة لقاء مقابل معلوم.

شروط انعقاد الإجارة ونفاذها 2[1]

296ـ (1) يشترط لانعقاد الإجارة أهلية العاقدين وقت العقد .
(2) يلزم لنفاذ العقد أن يكون المؤجر أو من ينوب عنه مالكا حق التصرف فيما يؤجره .
(3) تنعقد إجارة الفضولي موقوفة على إجازة صاحب حق التصرف بشروطها المعتبرة .
(4) باستثناء عقود الإجارة السارية عند صدور هذا القانون تكون عقود الإجارة كتابة وتجدد كتابة .

محل الإجارة وشروط منفعتها .

297ـ (1) المعقود عليه في الإجارة هو المنفعة ويتحقق تسليمها بتسليم محلها .
(2) يشترط في المنفعة المعقود عليها :
(أ) أن تكون مقدرة الاستيفاء ،
(ب) أن تكون معلومة علما كافيا لحسم النزاع

الأجرة والأجرة المثلية وزيادة الأجرة ونقصها .

298ـ (1) يشترط أن تكون الأجرة معلومة وذلك بتعيين نوعها ومقدارها إن كانت من النقود وبيان نوعها ووصفها وتحديد مقدارها إن كانت من غير النقود فإذا كانت الأجرة مجهولة جاز فسخ الإجارة ولزمت أجرة المثل عن المدة الماضية قبل الفسخ ويجوز أن تكون الأجرة عينا أو دينا أو منفعة وكل ما يصلح ثمنا في البيع.
(2) تستحق الأجرة باستيفاء المنفعة أو بالقدرة على استيفائها ويصح اشتراط تعجيلها أو تأجيلها و تقسيطها إلي أقساط تؤدى في أوقات معينة .
(3) إذا لم يبين في العقد ميعاد دفع الأجرة استحقت الأجرة المحددة للمنفعة وبصورة مطلقة بعد استيفاء المنفعة أو بعد تحقيق القدرة على استيفائها ، أما الأجرة المستحقة عن وحدة زمنية فيتبع العرف بشأن مواعيد أدائها وإلا حددتها المحكمة بناء على طلب صاحب المصلحة .
(4)لا تستحق الأجرة عن مدة انقضت قبل تسليم المأجور ما لم يكن المستأجر هو المتسبب وترد أي أجرة دفعت قبل تسليم المأجور أو تجري مقاصتها مع الأجرة المستحقة .
(5) إذا زادت مدة الإجارة عن سنة يجوز الاتفاق على زيادة أو نقص معقولين على الأجرة عن كل سنة تالية كما يجوز بدلا من ذلك الاتفاق على القبول بأجرة المثل سواء زادت أم نقصت عن الأجرة المتفق عليها . 3[2]
(6) لا يكون تغيير المستأجر سببا لزيادة الأجرة إلا إذا أجرى المؤجر إصلاحات ضرورية وجذرية على المأجور قبل تسليمه للمستأجر الجديد أو إعادة بناء المأجور بحيث يخل بالمثل القديم .

(8) يبطل كل اتفاق يمنع التقيد بأجرة المثل.

تحديد الأجرة والأجرة المثلية. [3]4

299ـ (1) يحدد المتعاقدان الأجرة أو الأجرة المثلية وزيادة الأجرة ونقصنها وأوقات الزيادة أو النقصان في الأجرة.

(2) إذا اختلف المتعاقدان على الأجرة أوالاجرة المثلية على الزيادة أو النقصان فيها تقوم المحكمة المختصة بتحديدها.

(3) لا تكون المطالبة بتحديد الأجرة المثلية بوساطة المحكمة عذرا لعدم دفع الأجرة المستحقة بموجب العقد ولحين تحديد تلك الأجرة.

(4) تصدر المحكمة المختصة قرارها بتحديد الأجرة المثلية في أقصر مدة ممكنة.

(5) لأغراض هذا الباب يقصد بأجرة المثل الأجرة المثلية المتفق عليها أو ما تحدده المحكمة المختصة.

تحديد الأجرة المثلية والمطالبة بالزيادة وتاريخ سريانها. 5

300ـ (1) عند تحديد الأجرة المثلية تراعى المبادئ الآتية:

(أ) الأجرة الاتفاقية باعتبار ما أضيف للمباني من زيادات أو تحسينات أو ما يطرأ عليها من نقصان في المنفعة المؤجرة بعد الاتفاق على الأجرة،

(ب) حاجة الناس للسكن ووفرة المباني وفق معايير العرض والطلب،

(ج) الغرض الذي من أجله يتم الإيجار،

(د) موقع العقار،

(هـ) تاريخ الإيجار،

(و) العوائد والضرائب،

(ز) الاستشارة الهندسية،

(ح) غلاء المعيشة،

(2) لا تجوز المطالبة بالزيادة في الأجرة إلا بعد مضي ثلاث سنوات من تاريخ آخر زيادة تمت.

(3) يسري التعديل في الأجرة بالزيادة أو النقصان من تاريخ صدور الحكم.

مدة الإجارة.

301ـ (1) يجب أن تكون مدة الإجارة معلومة مسبقا وبصورة واضحة،

(2) يجوز أن تكون الإجارة لمدة حياة المؤجر، أو المستأجر، وعندها ينتهي العقد بانتهاء حياة المؤجر أو المستأجر حسبما يكون الحال.

(3) يجوز أن يتضمن العقد، أنه يستمر ما دام المستأجر يدفع الأجرة والزيادات المشروعة عليها، وفي هذه الحالة يعتبر العقد وكأنه قد نص على استمراره طيلة حياة المستأجر.

(4) إذا لم ينص العقد على مدة محددة أو لم يتفق عليها صراحة فتعتبر مدة

الإجارة أقصر وحدة زمنية يقضي بها العرف مع الأخذ في الاعتبار نوع المأجور وطبيعة العلاقة بين الطرفين والغرض من الإجارة .
(5) إذا لم يوجد عرف محدد أو لم تهتد المحكمة لعرف محدد يفترض بأن ، الإجارة قد انعقدت لمدة لا تزيد على سنة

إضافة الإجارة لمدة مستقبلية

302ـ تصح إضافة الإجارة الى مدة مستقبلية وتلزم بالعقد إلا إذا كان المأجور مال وقف أو ليتم فلا تصح إضافته إلي مدة مستقبلية تزيد على سنة ..

مدة إجارة مال الوقف واليتيم

303ـ لا تصح إجارة مال الوقف واليتيم مدة تزيد على خمس سنوات إلا بإذن الجهة أو المحكمة المختصة فإذا عقدت الإجارة لمدة أطول ردت إلي خمس سنوات .

مد مدة الإجارة للضرورة

304ـ إذا انقضت مدة الإجارة وثبت قيام ضرورة ملحة لامتدادها فإنها تمتد بقدر الضرورة على أن يؤدى المستأجر أجرة المثل عنها .

أحكام الإجارة

305ـ (1) يلتزم كل من المتعاقدين بتنفيذ ما اشتمل عليه العقد بصورة تحقق الغاية المشروعة منه وتتفق مع حسن النية .
(2) إذا تم عقد الإجارة صحيحا فإن حق الانتفاع بالمأجور ينتقل إلي المستأجر

الفصل الثاني
التزامات المؤجر

تسليم المأجور

306ـ (1) على المؤجر تسليم المأجور وتوابعه في حالة تصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة .
(2) يتم التسليم بتمكين المستأجر من قبض المأجور دون مانع يعوق الانتفاع به مع بقائه في يده متصلا حتى تنقضي مدة الإجارة .
(3) للمؤجر أن يمتنع عن تسليم المأجور حتى يستوفي مقدم الأجرة .

إيجار أكثر من وحدة واحدة

307ـ (1) إذا عقد الإجارة على شيء معين بأجرة إجمالية وذكر عدد وحداته دون بيان أجرة كل وحدة منها فظهرت وحداته أزيد أو أنقص كانت الأجرة هي المسماة في العقد لا يزاد عليها ولا ينقص منها وفي حالة النقصان للمستأجر الخيار في فسخ
العقد .
(2) إذا سمى في العقد أجر كل وحدة فإن المستأجر يلتزم بالأجر المسمى للوحدات الزائدة ويلتزم المؤجر بخط الأجر المسمى للوحدات الناقصة وللمستأجر خيار الفسخ في الحالتين .
(3) لا خيار في الفسخ إذا كان مقدار النقص أو الزيادة يسيرا ، بحيث لا يكون له أثر على المنفعة المقصودة .

أثار تسليم

308ـ يسري على تسليم المأجور وتوابعه ما يسري على تسليم المبيع من أثار ما لم يتفق الطرفان على ما يخالفه

المأجور وتوابعه

صيانة المأجور

309ـ (1) **يلزم المؤجر أن يقوم بإصلاح ما يحدث من خلل في المأجور يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة.**

(2) **يجوز للمستأجر الحصول على إذن من المؤجر يخوله الإصلاح والرجوع على المؤجر بما انفق في سبيل إصلاح الخلل بالقدر المتعارف عليه فإذا رفض المؤجر الإذن للمستأجر بإجراء الإصلاحات ولم يقم بها بنفسه يجوز للمستأجر فسخ العقد أو الحصول على إذن من المحكمة يخوله الإصلاح والرجوع على المؤجر بما انفق وبمصاريف التقاضي.**

(3) **إذا كان الخلل الذي يلزم المؤجر إصلاحه فتأخر أو تعذر اتصال المستأجر بالمؤجر جاز للمستأجر إصلاح الخلل واقتطاع نفقته من الأجرة على أن يكون ذلك في حدود العرف.**

(4) **إذا احدث المستأجر بإذن المؤجر إنشاءات أو إصلاح لمنفعة المأجور أو صيانته رجع عليه بما أنفقه في حدود العرف وإن لم يشترط له حق الرجوع.**

(5) **لا يكون للمستأجر حق الرجوع على المؤجر إذا كان ما أحدثه المستأجر عائدا لمنفعته الشخصية ما لم يتفق على غير ذلك.**

(6) **يجوز للمؤجر أن يمنع المستأجر من أي عمل يؤدي إلي تخريب أو تغيير في المأجور ومن وضع أي آلات أو أجهزة قد تضر أو تنقص من قيمة المأجور**

(7)**إذا لم يمتنع المستأجر كان للمؤجر أن يطلب من المحكمة فسخ العقد وضمان الضرر الذي سببه هذا التعدي.**

عدم إزعاج المستأجر

310ـ **لا يجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر بما يزعجه في استيفاء المنفعة خلال مدة الإيجار ولا أن يحدث في المأجور تغييرا يمنع الانتفاع به أو يخل بالمنفعة المعقود عليها وإلا كان ضامنا.**

جواز طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة

311ـ **إذا ترتب على تعرض المؤجر للمستأجر على النحو المبين في المادة 310 حرمان المستأجر بالانتفاع بالمأجور طبقا للعقد جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع ضمان ما أصابه من ضرر.**

عيوب المأجور

312ـ (1) يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به أو تنقص منه نقصا فاحشا ولا يضمن العيوب التي جرى العرف على التسامح فيها.

(2) لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر على علم به وقت التعاقد أو كان من الميسور أن يعلم به.

(3) إذا ترتب على العيب حرمان المستأجر من الانتفاع بالمأجور جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع ضمان ما يلحقه من ضرر.

(4) تسري على وجود العيب في الإجارة أحكام خيار العيب في المبيع في كل ما لا يتنافى مع طبيعة الإجارة.

(5) يقع باطلا كل اتفاق يقضي بالإعفاء من ضمان التعرض أو العيب.

سكوت المستأجر على طلب الزيادة.

313ـ إذا طلب المؤجر من المستأجر زيادة معينة على الأجرة المسماة بعد انتهاء مدة الإجارة لزمته الزيادة إذا انقضت المدة وظل حائزا للمأجور دون اعتراض أو رفض.

بيع المأجور.

314ـ إذا بيع المأجور بدون إذن المستأجر يكون البيع نافذا بين البائع والمشتري ولا يؤثر ذلك على حق المستأجر.

الفصل الثالث
التزامات المستأجر

المحافظة على المأجور.

315ـ (1) المأجور أمانة في يد المستأجر يضمن ما يلحقه من نقص أو تلف أو فقدان ناشئ عن تقصير أو تعديه وعليه أن يحافظ عليه محافظة الشخص العادي.

(2) إذا تعدد المستأجرون كان كل منهم ضامنا للأضرار الناشئة عن تعديه أو تقصيره.

(3) لا يجوز للمستأجر أن يتجاوز في استعمال المأجور حدود المنفعة المتفق عليها في العقد فإن لم يكن هناك اتفاق وجب الانتفاع به طبقا لما أعدت له وعلى نحو ما جرى عليه العرف.

(4) إذا جاوز المستأجر في الانتفاع حدود الاتفاق أو خالف ما جرى عليه العرف وجب عليه ضمان ما ينجم عن فعله من ضرر.

(5) لا يجوز للمستأجر أن يحدث في المأجور تغييرا بغير إذن المؤجر إلا إذا كان ذلك لازما لإصلاح المأجور ولا يلحق ضررا بالمؤجر وإلا وجب عليه عند انقضاء الإجارة إعادة المأجور إلي الحالة التي كان عليها ما لم يتفق على غير ذلك.

(6) يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات التي تم الاتفاق عليها أوجرى العرف على أنه

مكلف بها ويقع في عهدته خلال مدة الإيجار تنظيف المأجور وإزالة ما تراكم فيه من أتربه أو نفايات وسائر ما يقتضي العرف بأنه مكلف به .

السماح بصيانة المأجور

316ـ (1) لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من القيام بالأعمال الضرورية لصيانة المأجور

(2) إذا ترتب على هذه الأعمال ما يخل بانتفاع المستأجر كان له الحق في فسخ العقد ما لم يستمر على استيفاء المنفعة وهو ساكت حتى انتهاء أعمال الصيانة .

(3) إذا فات الانتفاع بالمأجور كله سقطت الأجرة عن المستأجر من وقت فوات المنفعة.

(4) إذا كان فوات المنفعة جزئيا وبصورة لا تؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة كان له فسخ العقد وتسقط الأجرة من تاريخ الفسخ . كما يجوز له إسقاط جزء من الأجرة بقدر ما فاته من استيفاء المنفعة.

(5) إذا أصلح المؤجر المأجور قبل الفسخ سقط عن المستأجر من الأجر بمقدار ما فات من منفعة ولا خيار له في الفسخ .

سقوط المنفعة بأمر السلطات العامة

317ـ (1) إذا صدر عن السلطات المختصة قانونا ما يمنع الانتفاع الكلي بالمأجور دون سبب من المستأجر تنفسخ الإجارة وتسقط الأجرة من وقت المنع .

(2) إذا كان المنع يخل بنفع بعض المأجور بصورة تؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة فللمستأجر فسخ العقد ويسقط عنه الأجر من وقت قيامه بإعلام المؤجر.

فسخ العقد .

318ـ يجوز للمستأجر فسخ العقد إذا :

(أ) استلزم تنفيذه إلحاق ضرر بين بالنفس أو المال له ولمن يتبعه في الانتفاع بالمأجور،

(ب) حدث ما يمنع تنفيذ العقد .

رد المأجور بالحالة التي كان عليها .

319ـ (1) على المستأجر رد المأجور عند انقضاء مدة الإيجار إلي المؤجر بحالة سليمة وجيدة .

(2) إذا أبقى المستأجر المأجور تحت يده دون حق كان ملزما بأن، يدفع للمؤجر أجر المثل مع ضمان الضرر.

(3) إذا أحدث المستأجر بناء أو غراسا في المأجور ولو بإذن المؤجر كان للمؤجر عند انقضاء الإجارة أما مطالبة المستأجر بهدم البناء أو قلع الغراس أو أن يمتلك ما استحدثه بقيمته بعد القلع إن كان هدمه أو إزالته مضرا بالعقار.

(4) إذا كان الهدم أو الإزالة لا يضر بالعقار فليس للمؤجر أن يبقيه بغير رضاء المستأجر.

إعادة المأجور وتأجيره.

320ـ (1) يجوز للمستأجر أن يعير المأجور أو يمكن غيره من استعماله والانتفاع به كله أو بعضه بدون مقابل إذا كان مما لا يختلف باختلاف

المستعمل.

(2) لا يجوز للمستأجر أن يؤجر المأجور كله أو بعضه لشخص آخر إلا بإذن المؤجر أو إجازته الصريحة.

(3) في الحالات المبينة في البندين (1) و(2) يتقيد المستأجر بالإيجار أوالاعارة او التمكين بقيود المنفعة التي كان يملكها نوعا وزمنا.

(4) إذا أجر المستأجر المأجور باذن المؤجر فإن المستأجر الجديد يحل محل المستأجر الأول في جميع الحقوق والالتزامات المترتبة بمقتضى العقد الأول.

(5) إذا فسخ عقد الإيجار المبرم مع المستأجر الأول كان لمؤجره حق نقض العقد المبرم مع المستأجر الثاني واسترداد المأجور.

انتهاء الاجرة.

321ـ (!) تنتهي الإجارة بالكيفية التي يتفق عليها الطرفان في العقد ويجوز أن يشترط تجديدها تلقائيا.

(2) إذا انتهى عقد الإجارة وبقي المستأجر منتفعا بالمأجور برضاء المؤجر الصريح أو الضمني أعتبر العقد مجددا بشروخه الأولى.

(3) إذا استعمل المستأجر المأجور بدون حق بعد انقضاء مدة الإجارة يلزمه أجر المثل عن مدة الاستعمال ويضمن للمؤجر فوق ذلك ما يطرأ على المأجور من ضرر أو يصيب المؤجر من ضرر.

(4) لا تنتهي الإجارة بوفاة أحد المتعاقدين على أنه يجوز لورثة المستأجر فسخ العقد إذا أثبتوا أن أعباء العقد أصبحت بسبب وفاة مورثهم أثقل من أن تتحملها مواردهم أو تتجاوز حدود حاجتهم.

(5) يجوز لأحد المتعاقدين لعذر طارئ يتعلق به أن يطلب فسخ عقد الإيجار وحينئذ يضمن ما ينشأ عن هذا الفسخ من ضرر للمتعاقد الآخر في الحدود التي يقرها العرف

(6) إذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يستوفي التعويض أو يحصل على تأمين كاف.

(7) ألغى.[4]

الفصل الرابع
بعض أنواع الإجارة
(أ) إجارة الأراضي الزراعية

صحة إجارة الأرض الزراعية.

322ـ تصح إجارة الأرض الزراعية مع بيان ما فيها أو تخيير المستأجر أن يزرع ما يشاء.

إجارة الأرض المشغولة

323ـ(1) لا تجوز إجارة الأرض إجارة منجزة وهي مشغولة بزرع آخر غير مدرك وكان مزروعا بحق إلا إذا كان المستأجر هو صاحب الزرع.

(2) تجوز إجارة الأرض المشغولة بالزرع ويكلف صاحبه بقلعه وتسليمها

للمستأجر على النحو الآتي :
(أ) إذا كانت الأرض مزروعة بحق والزرع ناضجا حين الإجارة ،
(ب) إذا كانت الأرض مزروعة بغير حق سواء كان الزرع ناضجا ام لا. (3) تجوز اجارة الارض المشغولة بالزرع اجارة مضافة الى وقت تكون الارض فيه خالية من الزرع.

إجارة الأرض وأدوات آلات الزراعة

324ـ (1) إذا استأجر شخص الأرض للزراعة شملت الإجارة جميع حقوقها ولا تدخل الأدوات الزراعية وما يتصل بالأرض اتصال قرار إلا بنص في العقد .
(2) إذا شمل العقد إجارة الأدوات والآلات الزراعية وغيرها وجب على المستأجر أن يتعهدها بالصيانة وأن يستعملها طبقا للمألوف.

إيجار الأرض دون قيود

325ـ من استأجر أرضا على أن يزرعها دون قيود فله أن يزرعها في جميع فصول السنة.

انقضاء مدة الإجارة قبل نضوج الزرع.

326ـ إذا انقضت مدة إجارة الأرض قبل أن ينضج الزرع لسبب لا يد للمستأجر فيه ، ترك بأجر المثل حتى يتم نضجه وحصاده.

الاستغلال الأمثل للأرض.

327ـ ما لم ينص على غير ذلك أو يوجد عرف يقضي بغير ذلك يراعى المؤجر والمستأجر ما يلي عند استغلال الأرض :
(أ) على المستأجر أن يستغل الأرض الزراعية وفقا لمقتضيات الاستغلال المألوف وعليه أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج وليس له أن يغير في طريقة الانتفاع بها تغييرا يمتد أثره إلي ما بعد انقضاء الإجارة ،
(ب) على المؤجر إجراء الإصلاحات التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة ،
(ج) على المستأجر إجراء الإصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المعتاد بالأرض وصيانة السواقي والمصارف والطرق والقناطر والآبار.

استحالة زرع الأرض بسبب خارجي.

328ـ (1) إذا غلب الماء على الارض الماجورة حتى تعذر زرعها او انقطع الماء عنها واستحال ريها او اصبح ذا كلفة باهظة او حالت قوة قاهرة دون زراعتها فللمستاجر فسخ العقد ولا تجب عليه الاجرة.
(2) إذا هلك الزرع قبل حصاده بسبب لا يد للمستأجر فيه وجب عليه من الأجرة بقدر ما مضى من المدة قبل هلال الزرع وسقط عنه الباقي إلا إذا كان في استطاعته أن يزرع مثل الأول فعليه حصة ما بقي من المدة.
(3) لا يجوز فسخ العقد ولا إسقاط الأجرة أو بعضها إذا كان المستأجر قد نال ضمانا من أية جهة عما أصابه من ضرر.

(ب) المزارعة

تعريف

329ـ المزارعة عقد استثمار أرض زراعية بين صاحب الأرض وآخر يعمل في

استثمارها على أن يكون المحصول مشتركا بينهما بالحصص التي يتفقان عليها.

المزارعة.

330ـ (1) يشترط لصحة عقد المزارعة أن :

شروط صحة عقد المزارعة

(أ) تكون الأرض معلومة وصالحة للزراعة ،
(ب)ان يعين نوع الزرع وجنس البذر أو يترك الخيار للزارع للزارع في زراعة ما يراه مناسبا .
(ج)أن تكون حصة كل من الطرفين في المحصول مقدرة بنسبة شائعة.
(2) لا يصح الاتفاق على أن تكون حصة أحد المتعاقدين مقدارا محددا من المحصول أو محصول موضع معين من الأرض أو شيئا من غير الحاصلات.
(3) لا يجوز اشتراط إخراج البذر أو الزكاة المترتبة على رقبة الأرض من أصل المحصول قبل القسمة.
(4) يجب في المزارعة تحديد مدة الزراعة بحيث تكون متفقة مع تحقيق المقصود منها فإن لم تعين أنصرف العقد إلي دورة زراعية واحدة.

آثار العقد

331ـ (1) إذا تم عقد المزارعة كان المحصول شائعا بين المتعاقدين ويقتسمانه بالنسبة المتفق عليها.
(2) إذا استحقت أرض المزارعة بعد زرعها وقبل أن يحين حصاد الزرع وكان طرفا العقد حسنى النية غير عالمين بسبب الاستحقاق فلهما استيفاء الأرض تحت المزارعة إلي نهاية موسم ما زرع فيها وعلى دافع الأرض أجر مثلها للمستحق.
(3) إذا كان طرفا العقد سيئ النية كان للمستحق قلع الزرع وأخذ أرضه خالية من كل شاغل ولا شيء عليه لأحد منهما.
(4) إذا كان دافع الأرض وحده سيئ النية ولم يرض المستحق بترك الأرض لهما بأجرة المثل إلي نهاية الموسم يطبق ما يلي :
(ا) إذا كان البذر من دافع الأرض فالمزارع عليه أجر مثل عمله مع تعويض يعادل ما بذله من مال وأجور عمال وغيرها بالقدر المعروف إذا كان العقد يلزمه ببذل ما ذكر ولدافع الأرض أن يتوقى ذلك بأن يؤدى للمزارع قيمة حصته من الزرع مستحق القرار الىاوان نضجه ،
(ب) إذا كان البذر من المزارع فله على دافع الأرض قيمة حصته من الزرع مستحقا للقرار إلي حين نضجه ،
(ج) للمزارع في الحالتين سواء أكان البذر منه أو من صاحب الأرض أن يختار أخذ حصته من الزرع مقلوعا وحينئذ لا شيء له سواه.

التزامات صاحب الأرض.

332ـ (1) على صاحب الأرض تسليمها صالحة للزراعة مع حقوقها الارتفاقية كالشرب والممر ومع جميع ما هو مخصص لاستغلالها إذا كان متصلا بها اتصال قرار.
(2) على صاحب الأرض الالتزام بإصلاح الأدوات الزراعية التي يجب عليه تسليمها صالحة للعمل إذا احتاجت إلي الإصلاح نتيجة الاستعمال المعتاد .

التزامات المزارع

333ـ (1) يلتزم المزارع بمؤونة الأعمال الزراعية وصيانة الزرع والمحافظة عليه وبنفقات مجاري الري وما ماثلها إلي أن يحين أوان حصاد الزرع ، أما مؤونة الزرع بعد إدراكه من الحصاد وما يتلوه والنفقات التي إليها يحتاج حتى تقسيم الغلة فيلتزم بها كل من المتعاقدين بقدر حصته .

(2) على المزارع أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الأرض وما يتبعها وعلى الزرع والمحصول من العناية ما يبذله الشخص العادي ، فإذا قصر في شيء من ذلك ونشأ عن تقصيره ضرر كان ضامنا له .

(3) لا يجوز للمزارع أن يؤجر الارض أو يوكل زراعتها لغيره إلا برضاء صاحب الأرض ، فإن فعل فلصاحب الأرض فسخ المزارعة فإن كانت الأرض حين الفسخ مزروعة و البذر من صاحب الارض فله استردادها وتضمين المزارع ما لحقه من ضرر وأن لم يكن البذر منه فله الخيار بين استرداد الأرض مزروعة مع اعطاء قيمة البذر لصاحبه وبين ترك الزرع لهما الى وقت حصاده وتضمين المزارع الأول أجر المثل وما تسبب فيه من ضرر .

انتهاء المزارعة بانقضاء المدة

334ـ ينتهي عقد المزارعة بانقضاء مدتها فإذا انقضت قبل أن ينضج الزرع فللمزارع استبقاء الزرع الى أن ينضج وعليه أجر مثل الأرض وبقدر حصته من المحصول عن المدة اللاحقة وتكون نفقة ما يلزم للزرع على كل من صاحب الأرض والزارع بقدر حصصهما .

موت أحد المتعاقدين .

335ـ (1) إذا مات صاحب الأرض والزرع لم ينضج يستمر المزارع في العمل حتى ينضج الزرع وليس لورثته منعه .

(2) إذا مات المز راع والزرع لم ينضج قام ورثته مقامه في العمل حتى ينضج وأن أبى صاحب الأرض .

فسخ عقد المزارعة أو بطلانه أو إبطاله

336ـ (1) إذا فسخ عقد المزارعة أو تبين بطلانه أو قضى بإبطاله كان جميع المحصول لصاحب البذر فإن كان الآخر هو المزارع استحق أجر مثل عمله إن كان هو رب الأرض استحق أجر مثل الأرض .

(2) لا يجوز في الحالتين أن يجاوز مثل العمل أو الأرض قيمة حصة صاحبه من المحصول .

(ج) المساقاة

تعريف المساقاة

المساقاة عقد شركة على استغلال الأشجار بين صاحبها وآخر يقوم على تربيتها وإصلاحها بحصة معلومة من ثمرها ، والمراد بالشجرة هنا كل نبات تبقى أصوله في الأرض أكثر من سنة .

صحة المساقاة

338ـ يشترط لصحة المساقاة أن تكون حصة كل من الطرفين في الغلة مقدرة بنسبة شائعة .

حكم المساقاة

339ـ المساقاة عقد لازم فلا يملك أحد المتعاقدين فسخه إلا بعذر يبرر ذلك .

مدة

340ـ (1) إذا لم يبين في العقد مدة المساقاة تنصرف المدة إلي أول غلة تحصل في

سنة العقد ما لم يجر العرف على غير ذلك . المساقاة

(2) إذا حدد في العقد مدة يتحمل فيها ظهور الثمر ولم يبد أصلا فلا يستحق أحد العاقدين شيئا على الآخر .

أعمال ونفقات المساقاة .

341ـ الأعمال والنفقات التي تحتاج إليها المساقاة تتبع فيها الأحكام التالية ما لم يتفق على خلافها :

(أ) الأعمال التي يحتاج إليها في خدمة الشجر ونمو الغلة وجودتها والمحافظة عليها إلي أن ينضج كالسقي وتلقيح الشجر وتقليمه وتكون على عهدة الساقي وأما الأعمال الثابتة التي لا تتكرر كل سنة كحفر الآبار وإقامة مستودعات لحفظ الغلة فهي على صاحب الشجر ،

(ب) النفقات المالية التي يحتاج إليها الاستغلال والعناية المعتادة كثمن سماد وأدوية لمكافحة الحشرات إلي حين نضوج الغلة تلزم صاحب الشجر .

(ج) النفقات التي يحتاج إليها بعد نضوج الغلة كنفقة القطاف والحفظ فتلزم الطرفين كلا بنسبة حصته في الغلة .

مساقاة الغير

342ـلا يجوز للمساقي أن يساقي غيره دون اذن صاحب الشجر فان فعل كان صاحب الشجر بالخيار أن شاء اخذ الغلة كلها واعطى من قام بالعمل اجر مثل عمله وان شاء ترك الغلة لهما ورجع على المساقى الاول باجر مثل محل المساقاة وضمنه مالحق به من ضرر بسبب فعله.

اثار الانفاق او القيام بعمل لافادة الشجر او الثمر

343ـ (1) إذا استحق الشجر أو الثمر وكان المتعاقدان في المساقاة أو أحدهما قد أنفق أو قام بعمل ذى أثر في نمو الشجر أو الثمر ترتب ما يلي بحسب الاحوال ، إذا :

(أ) أجاز المستحق عقد المساقاة حل محل دافع الشجر تجاه المساقي في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن العقد ويؤدي المستحق إلي دافع الشجر مثل ما أنفقه من نفقات نافعة بحسب العرف ،

(ب) اذا لم يجز المستحق العقد وكانت المساقاة معقودة بحسن نية دون علم أحد من الطرفين بسبب الاستحقاق كان للمستحق

الخيار أما أن يأخذ ما استحقه ويدفع للمساقي أجر مثله ويؤدي لدافع الشجر ما أنفق من نفقات نافعة بحسب العرف وأما الشجر تعويضا عادلا بحسب العرف عما فاته من منفعة بسبب هذا الانتظار .

أعمال ونفقات المساقاة .

(ج)اذا كان المتعاقدان في المساقاة سيئ النية حين التعاقد كان للمستحق أخذ ما استحقه ولاشيء عليه لأحد منهما ،

(د)اذا كان أحد المتعاقدين سيئ النية والآخر حسنها ترتب لحسن النية منهما على المستحق تعويضا عادل بحسب العرف عما أفاد الشجر أو الثمر بنفقته أو بعمله .

عجز المساقي أو

344ـ إذا عجز المساقي عن العمل أو كان غير مأمون على الثمر جاز لصاحب الشجر فسخ المساقاة وعليه أجر مثل عمل المساقي قبل الفسخ .

عدم ائتمانه.

انقضاء مدة المساقاة

345ـ (1) إذا انقضت مدة المساقاة انتهى العقد فإن كان على الشجر ثمر لم يبد صلاحه فللمساقي الخيار إن شاء قام على العمل حتى ينضج الثمر بغير أجر عليه لحصة صاحب الشجر وإن شاء رد العمل.

(2) إذا رد العمل كان صاحب الشجر بالخيار بين أن يقسم الثمر على الشرط المتفق عليه أو أن يعطى المساقي قيمة نصيبه منها او أن ينفق عليه حتى ينضج فيرجع بما أنفقه في حصة المساقي من الثمر.

وفاة احد المتعاقدين

346ـ (1) لا تنفسخ المساقاة بوفاة صاحب الشجر وليس لورثته منع المساقي من متابعة عمله طبقا للعقد.

(2) إذا توفى المساقي فلورثته الخيار بين فسخ العقد أو والاستمرار في العمل فإن اختاروا الفسخ والثمر لم ينضج استحقوا عند نضجه ما يصيب مورثهم منه بنسبة ما يعمل حتى وفاته.

(3) إذا كان مشروطا على المساقي أن يعمل بنفسه تنفسخ المساقاة بوفاته ويستحق ورثته عند نضج الثمار ما يصيبه منها بنسبة عمله.

سريان أحكام المزارعة على المساقاة

347ـ تسري أحكام المزارعة على المساقاة فيما لم تتناوله النصوص السابقة.

(د) المغارسة

تعريف المغارسة

348ـ (1) يجوز عقد المساقاة في صورة مغارسة وهي أن يتفق صاحب أرض مع آخر على تسليمه الأرض ليقوم بغرسها وتربية الغراس والعناية به وانشاء ما يستلزمه ذلك من الوسائل خلال مدة معينة على أن تكون بعدها الأرض والشجر المغروس وما يتبعها من منشآت شركة بينهما طبقا للاتفاق.

(2) تسري أحكام المساقاة على المغارسة فيما لا يتعارض مع طبيعتها.

(هـ) إيجار الوقف

سلطة إيجار الوقف

349ـ (1) لمن يتولى إدارة الوقف ولاية إيجاره.

(2) إذا كانت التولية على الوقف لاثنين فليس لأحدهما الانفراد برأيه في الإجارة دون الآخر.

(3) إذا عين للوقف متول ومشرف فلا يستقل المتولي بالإيجار دون رأي المشرف.

استئجار الوقف أو تأجيره بواسطة المتولي.

350ـ (1) لا يجوز للمتولي أن يستأجر الوقف لنفسه ولو بأجر المثل إلا أن يتقبل الإجارة من المحكمة.

(2) يجوز للمتولي أن يؤجر من أصوله أو فروعه بأجرة تزيد عن أجر المثل بعد إذن المحكمة.

315ـ ليس للموقوف عليه إيجار الوقف ولا قبض بدل إيجاره ولو انحصر فيه الاستحقاق ما لم يكن مولي من قبل الواقف أو مأذونا ممن له ولاية الإجارة.

سلطة الموقوف عليه في الإيجار.

352ـ (1) يراعى شرط الواقف في إجارة الوقف فإن عين مدة للإيجار فلا تجوز مخالفتها.

مدة إيجار الوقف

(2) إذا لم يوجد من يرغب في استئجار الوقف للمدة المعينة ولم يشترط للمتولي حق التأخير بما هو أنفع للوقف رفع الأمر إلي المحكمة لتأذن بالتأجير للمدة التي تراها أصلح للوقف.

(3) إذا لم يحدد الواقف المدة تؤجر العقارات لمدة سنة والأراضي لمدة ثلاث سنوات على الأكثر إلا إذا اقتضت مصلحة الوقف غير ذلك وصدر به إذن من المحكمة

.

(4) إذا عقدت الإجارة لمدة أطول ولو بعقود مترادفة أنقصت إلي المدة المبينة في البند (3).

(5) إذا كان الوقف بحاجة للتعمير وليس له ريع يعمر به جاز للمحكمة أن تأذن بإيجاره مدة تكفي لتعميره.

353ـ (1) لا تصح إجارة الوقف بأقل من أجر المثل إلا بغبن يسير ويلزم المستأجر بإتمام أجر المثل ودفع ما نقص منه عن المدة الماضية من العقد وله الخيار في فسخه أو القبول بأجر المثل عن المدة الباقية.

أجر المثل

(2) يجري تقدير أجر المثل من قبل الخبراء في الوقت الذي أبرم فيه العقد والا يعتد بالغير الطارئ أثناء المدة المعقود عليها ،

354ـ إذا طرأ على موقع عقار الوقف تحسن في ذاته وأدى ذلك إلي زيادة الأجرة زيادة فاحشة وليس لما أنفقه المستأجر وما أحدثه من إصلاح وتعمير دخل فيه ، يخير المستأجر بين الفسخ أو قبول أجر المثل الجديد من وقت التحسين سواء كان التاخير لحاجة التعمير أو لحالات أخرى.

زيادة الأجرة لتحسين موقع العقار.

355ـ (1) إذا انقضت مدة الإجارة وكان المستأجر قد بنى أو غرس في العين الموقوفة من ماله لنفسه بإذن ممن له ولاية التأجير كان أولى من غيره بالإجارة لمدة مستقبلية بأجر المثل ،

البناء أو الغرس في العين الموقوفة بإذن.

(2) إذا أبى المستأجر القبول بأجر المثل وكان هدم البناء أو قلع الشجر مضرا بالمأجور حق لجهة الوقف أن تتملك ما أقيم عليه بقيمته مستحق القلع ما لم يتفقا على أن يترك البناء أو الغرس إلي أن يسقط فيأخذ المستأجر ما بقي منه.

(3) يجوز للمتولي أن يؤجر العين الموقوفة مع البناء والغراس بإذن مالكهما على أن يعطيه مقدار ما يصيب ملكه من بدل الإيجار.

356ـ إذا انتهت مدة الإجازة وكان للمستأجر بناء أو شجر أقامه بماله في العين الموقوفة دون إذن يؤمر بهدم ما بناه وقلع ما غرسه إن لم يكن في ذلك ضرر على

البناء أو الغرس في

الوقف وإن كان يحصل من ذلك ضرر على الوقف يجبر على التريث حتى يسقط البناء أو الشجر فيأخذ أنقاضه وفي كلا الحالتين يحق لجهة الوقف أن تتملك ما شييد أو غرس بثمن لا يتجاوز اقل قيمته مهدما في البناء ومقلوعا في الغراس أو قائما في كل منهما.

العين الموقوفة دون إذن.

357ـ في الأمور التي يحتاج فيها إلي إذن المحكمة يؤخذ رأي هيئة الأوقاف الإسلامية فيما تقتضيه مصلحة الوقف قبل صدور الإذن.

إذن المحكمة

358ـ تسري أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة

حكم عام

الباب الحادي عشر
الإعارة
الفصل الأول
أحكام عامة

تعريف الإعارة.

359ـ الإعارة تمليك الغير منفعة شئ بغير عوض لمدة معينة أو لغرض معين على أن يرده بعد الاستعمال.

تمام الإعارة.

360ـ تتم الإعارة بقبض الشيء المعار ولا أثر لها قبل القبض،

ما يشترط في الشيء المعار.

361ـ يشترط في الشيء المعار أن يكون معينا صالحا للانتفاع به مع بقاء عينه.

الفصل الثاني
أحكام الإعارة

حق الطرفين في إنهاء الإعارة.

362ـ الإعارة عقد غير لازم ولكل من الطرفين إنهاؤه متى شاء ولو ضرب له أجل.

ضمان هلاك أو ضياع أو نقص المعار.

363ـ العارية أمانة في يد المستعير فإذا هلكت أو ضاعت أو نقصت قيمتها بلا تعد ولا تقصير فلا ضمان عليه ما لم يتفق على غير ذلك.

إعارة الولي أو الوصي لما تحت ولايته.

364ـ لا يجوز للولي أو الوصي إعارة مال من هو تحت ولايته فإذا أعاره أحدهما لزم المستعير أجر المثل فإذا هلكت العارية كان المعير ضامنا.

إعـــــارة الزوجة ما هو مملوك للزوج. 365ـ لا يجوز للزوجة بغير إذن الزوج إعارة شئ مملوك له ولا يكون عادة تحت يدها فإن فعلت وهلكت العارية أو تعيبت كان للزوج الخيار في الرجوع عليها أو على المستعير بالضمان.

لا أجر مع الانتفاع. 366ـ ليس للمعير أن يطالب المستعير بأجر العارية بعد الانتفاع.

إستحقاق العاريـــة وضـــمان العيوب. 367ـ (1) إذا استحقت العارية في يد المستعير فلا ضمان على المعير إلا إذا اتفق على غير ذلك أو إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.

(2) لا يضمن المعير العيوب الخفية الا إذا تعمد إخفاء العيب أو ضمن سلامة الشيء من العيب.

(3) يكون المعير مسئولا عن كل ضرر يلحق بالمستعير من جراء هذا الاستحقاق.

(4) إذا وقع الاستحقاق بعد هلاك العارية عند المستعير بلا تعد منه ولا تقصير واختار المستحق تضمينه كان له الرجوع على المعير بما ضمن للمستحق.

الرجـــوع عن الإعارة المؤقتـــة بأجل. 368ـ (1) إذا كانت الإعارة مؤقتة بأجل نصا أو عرفا فرجع المعير فيها قبل حلول الأجل، ولحق المستعير ضرر بسبب ذلك يلزم المعير تعويض المستعير عما أصابه من ضرر.

(2) إذا كان الرجوع يجعل المستعير في حرج كالرجوع في واسطة النقل المعارة للسفر خلال الطريق، أو الرجوع في الأرض المعارة للزرع بعد زرعها قبل الأجل كان للمستعير حق استيفاء العارية إلى أن يزول الحرج، لقاء أجر مثلها عن المدة التي تلي الرجوع.

الفصل الثالث

التزامات المستعير

حفـــظ العين. 369ـ على المستعير أن يعتني بحفظ العين المستعارة أو صيانتها عناية الشخص العادي بماله، فإذا قصر في دفع ضرر عن العارية وكان يستطيع دفعه كان ملزما بالضمان.

نفقـــات العارية. 370ـ على المستعير نفقة العارية ومصاريف ردها ومؤونة نقلها.

الإنتفـــاع بالعارية. 371ـ للمستعير أن ينتفع بالعارية على الوجه المعتاد في الاعارة المطلقة التي لم تقيد بزمان أو مكان أو بنوع من الانتفاع، فإذا كانت مقيدة بزمان أو مكان وجب عليه مراعاة هذا القيد وليس له عند تعيين نوع الانتقاع أن يجاوز القدر المماثل أو الأقل ضررا.

ضـــمان الهـــلاك أوالعيب. 372ـ (1) إذا حدث من إستعمال العين المستعارة عيب يوجب نقصا من قيمتها فلا يضمن المستعير قيمة ذلك النقص إلا إذا كان ناشئا عن استعمالها على خلاف المعتاد.

(2) إذا تجاوز المستعير المألوف في استعمال العارية أو استعملها على خلافه

فهلكت أوتعيبت ضمن للمعير ما أصابها.

التصرف في العارية. 733- (1) لا يجوز للمستعير بدون إذن المعير أن يتصرف في العارية تصرفا يرتب لأحد حقا في منفعتها أو عينها بإعارة أو رهن أو اجارة أو غير ذلك.

(2) يجوز للمستعير أن يودع العارية لدى شخص أمين قادر على حفظها ولا يضمنها إذا هلكت عنده دون تعد أو تقصير.

الفصل الرابع

إنتهاء الإعارة

فسخ الإعارة وموت المستعير. 374- (1) تنفسخ الاعارة برجوع المعير أو المستعير عنها أو بموت أحدهما ولا تنتقل إلى ورثة المستعير.

(2) إذا 1 مات المستعير مجهلا العارية ولم توجد في تركته تكون قيمتها وقت الوفاة دينا على التركة.

انقضاء الأجل واستيفاء المنفعة. 375- ينتهي عقد الإعارة بانقضاء الأجل المتفق عليه أو باستيفاء المنفعة محل الإعارة.

أثر فسخ الإعارة أو إنتهائها. 376- (1) إذا انفسخت الإعارة أو انتهت وجب على المستعير رد العارية إلى صاحبها والامتناع عن استعمالها ما لم يجز له القانون استبقاءها.

(2) إذا انفسخت الإعارةبموت المستعير لزم الورثة تسليم العارية إلى المعير عند الطلب.

تسليم العارية. 377- (1) إذا كانت العارية من الأشياء النفيسة وجب على المستعير تسليمها بنفسه إلى المعير، أما الأشياء الأخرى فيجوز تسليمها بوساطة المستعير نفسه أو بوساطة من هم في رعايته من القادرين على تسليمها.

(2) يجب رد العارية في المكان المتفق عليه وإلا ففي المكان الذي إعيرت فيه أو يقضي به العرف.

(3) إذا كان المستعير ميتا فلا يلتزم ورثته بتسليمها إلا في مكان وجودها.

الباب الثاني عشر

عقد المقاولة

الفصل الأول

تعريف عقد المقاولة ونطاقه وشروطه

تعريف المقاولة. 378- المقاولة عقد يتعهد أحد الطرفين بمقتضاه أن يصنع شيئا أو يؤدي عملا لقاء مقابل يتعهد به الطرف الآخر.

نطاق عقد 379- (1) يجوز أن يقتصر الاتفاق في عقد المقاولة على أن يتعهد المقاول

المقاولة. بتقديم العمل على أن يقدم صاحب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

(2) يجوز أن يتعهد المقاول في عقد المقاولة بتقديم المادة والعمل معا.

شروط عقد المقاولة. 380ـ (1) يجب أن يتضمن عقد المقاولة وصف محله وبيان نوعه وقدره وطريقة أدائه ومدة إنجازه وتحديد ما يقابله من مقابل.

(2) باستثناء عقود المقاولة السارية عند صدور هذا القانون تكون عقود المقاولة كتابة وتجدد كتابة.

الفصل الثاني

التزامات المقاول

تقديم مادة العمل والحرص عليها. 381ـ (1) إذا اشترط على المقاول تقديم مادة العمل كلها أو بعضها وجب عليه تقديمها طبقا لشروط العقد.

(2) إذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة العمل وجب على المقاول أن يحرص عليها وأن يراعي في عمله الأصول الفنية وأن يرد لصاحبها ما بقي منها فإن وقع خلاف ذلك فتلفت أو تعيبت أو فقدت فعليه ضمانها.

تقديم الآلات والأدوات الإضافية. 382ـ على المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من آلات وأدوات إضافية على نفقته ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره.

إنجاز العمل. 383ـ يجب على المقاول إنجاز العمل وفقا لشروط العقد فإذا تبين أنه يقوم بما تعهد به على وجه معيب أو مناف للشروط فيجوز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد في الحال إذا كان إصلاح العمل غير ممكن وأما إذ1 كان الإصلاح ممكنا جاز لصاحب العمل أن يطلب من المقاول أن يلتزم بشروط العقد ويصحح العمل ضمن مدة معقولة، فإذا انقضى الأجل دون التصحيح جاز لصاحب العمل أن يطلب من المحكمة فسخ العقد أو الترخيص له في أن يعهد إلى مقاول آخر بإتمام العمل على نفقة المقاول الأول.

ضمان الضرر والخسارة. 384ـ يضمن المقاول ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر أو خسارة سواء أكان بتعديه أو تقصيره أم لا، وينتفي الضمان إذا نجم ذلك عن حادث لا يمكن التحرز منه.

جواز حبس العين. 385ـ (1) إذا كان لعمل المقاول أثر في العين جاز للمقاول حبسها حتى يستوفي الأجرة المستحقة وإذا تلفت في يده قبل سداد أجره فلا ضمان عليه ولا أجر له.

(2) إذا لم يكن لعمل المقاول أثر في العين فليس له أن يحبسها لاستيفاء الأجرة فإن فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب.

الالتزام بالتعويض. 386ـ (1) إذا كان عقد المقاولة قائما على تقبل بناء يضع المهندس تصميمه على أن ينفذه المقاول تحت اشرافه كانا متضامنين في التعويض لصاحب

العمل عما يحدث في خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو اقاماه من منشآت. وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته إذا لم يتضمن العقد مدة أخول.

(2) يبقى الالتزام في التعويض المذكور ولو كان الخلل أو التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ذاتها أو رضاء صاحب العمل بإقامة المنشآت المعيبة.

(3) تبدأ مدة السنوات العشر المنصوص عليها في البند (1) من وقت تسلم العمل.

المسئولية عن عيوب التصميم وعيوب التنفيذ.

378ـ (1) إذا اقتصر عمل المهندس على وضع التصميم دون الإشراف على التنفيذ كان مسئولا فقط عن عيوب التصميم وإذا عمل المقاول بإشراف مهندس أو بإشراف صاحب العمل الذي أقام نفسه مقام المهندس فلا يكون مسئولا إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون عيوب التصميم.

(2) يقع باخلا كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه.

(3) لا تسمع دعوى الضمان بعد إنقضاء سنة على حصول التهدم أو اكتشاف العيب.

الفصل الثالث
التزامات صاحب العمل

تسلم العمل.

388ـ يلتزم صاحب العمل بتسلم ما تم من العمل متى ما أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فإذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته إلى ذلك وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أو تقصيره فلا ضمان عليه.

دفع الأجر.

389ـ يلتزم صاحب العمل بدفع الأجر عند تسليم المعقود عليه إلا إذا نص الإتفاق أو جرى العرف على غير ذلك.

أثر الزيادة في النفقات على عقد المقاولة.

390ـ (1) إذا تم عقد المقاولة على أساس الوحدة بمقتضى تصميم معين لقاء بدل محدد لكل وحدة ثم تبين أن تنفيذ التصميم يقتضي زيادة جسيمة في النفقات جاز لصاحب العمل بعد إعلامه بمقدار الزيادة أن يتحلل من العقد مع أداء قيمة ما أنجزه المقاول من العمل وفقا لشروط العقد أو قبول متابعته مع التزامه بالزيادة.

(2) إذا لم تكن الزيادة جسيمة ولكنها محسوسة وضرورية لتنفيذ التصميم المتفق عليه وجب على المقاول أن يخطر رب العمل قبل الإستمرار في التنفيذ بمقدار ما يتوقعه من زيادة في النفقات فإذا مضى في التنفيذ دون إخطار فلا حق له في خلب الزيادة.

(3) إذا وقع عقد المقاولة بموجب تصميم متفق عليه لقاء بدل إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر يقتضيها تنفيذ هذا التصميم.

(4) إذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة برضاء صاحب العمل يراعي الإتفاق الجاري مع المقاول بشأن هذا التعديل أو الإضافة.

حالات استحقاق

391ـ (1) إذا لم يعين في العقد أجر على العمل استحق المقاول أجر المثل مع قيمة ما قدمه من المواد التي تطلبها العمل.

أجر المثل. (2) إذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والإشراف على تنفيذه على الأجر استحق أجر المثل طبقا لما جرى عليه العرف.

(3) إذا طرأ ما يحول دون اتمام تنفيذ العمل وفقا للتصميم الذي أعده إستحق أجر مثل ما قام به.

الفصل الرابع
المقاول الثاني

تنفيذ العمل عن طريق مقاول آخر. 392ـ يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل كله أو بعضه إلى مقاول آخر إذا لم يمنعه شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي أن يقوم به بنفسه.

مسئولية المقاول الأول. 393ـ على الرغم من أحكام المادة 432 تبقى مسئولية المقاول الأول قائمة قبل صاحب العمل.

مطالبة صاحب العمل. 394ـ لا يجوز للمقاول الثاني أن يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الأول إذا أحاله المقاول الأول على رب العمل.

الفصل الخامس
انقضاء المقاولة

إنتهاء عقد المقاولة. 395ـ ينتهي عقد المقاولة بانجاز العمل المتفق عليه أو بفسخه رضاء أو قضاء.

طلب فسخ عقد المقاول. 396ـ إذا حدث عذر يحول دون تنفيذ العقد أو اتمام تنفيذه جاز لأحد عاقديه أن يطلب فسخه.

العجز عن التنفيذ لسبب لا يرجع للمقاول. 397ـ إذا بدأ المقاول في التنفيذ ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه فإنه يستحق قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع.

التعويض. 398ـ للمتضرر من الفسخ أن يطالب الطرف الآخر بتعويضه في الحدود التي يقرها العرف.

أثر موت المقاول. 399ـ (1) ينفسخ عقد المقاولة بموت المقاول إذا كان مشترطا أن يعمل بنفسه أو كانت مؤهلاته الشخصية محل الاعتبار في التعاقد.

(2) إذا خلا العقد من الشرط المنصوص عليه في البند (1) أو لم تكن شخصية المقاول محل اعتبار جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد إذا لم تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

(3) في كلا الحالين يستحق الورثة قيمة ما تم من الأعمال والنفقات وفقا لشروط العقد وما يقتضيه العرف.

الباب الثالث عشر
عقد العمل
الفصل الأول
إنعقاد عقد العمل ومدته وأجر العامل

تعريف عقد العمل.

400- (1) عقد العمل عقد يلتزم أحد طرفيه بأن يقوم بعمل لمصلحة الآخر تحت إشرافه أو إدارته لقاء أجر.

(2) لاينطبق عقد العمل على العامل إذا كان غير مقيد بألا يعمل لغير صاحب العمل أو لم يؤقت لعمله ولا يستحق أجره إلا بالعمل حسب الاتفاق.

مدة عقد العمل.

401- (1) يجوز أن يكون عقد العمل لمدة محدودة أو غير محدودة ولعمل معين.

(2) لا يجوز أن تجاوز مدة عقد العمل خمس سنوات فإذا عقد لمدة أطول ردت إلى خمس.

(3) إذا لم تكن المدة محددة في العقد جاز لكل من طرفي العقد أن يفسخه في أي وقت بشرط أن يعلن الطرف الآخر في المواعيد المحددة في القوانين الخاصة.

(4) تبدأ مدة العمل من الوقت الذي عين في العقد فإذا لم يعين وقت بدئه فمن تاريخ العقد ما لم يقض العرف أو ظروف العقد غير ذلك.

إنتهاء وتجديد عقد العمل.

402- (1) إذا كان عقد العمل لمدة معينة انتهى من تلقاء نفسه بانتهاء مدته فإذا استمر طرفاه في تنفيذه بعد انقضاء مدته اعتبر ذلك تجديدا له لمدة غير معينة.

(2) إذا كان العمل محل العقد معينا وقابلا بطبيعته للتجدد فإن العقد يتجدد للمدة اللازمة.

(3) باستثناء عقود العمل السارية عند صدور هذا القانون يكون عقد العمل كتابة ويجدد كتابة.

أجر العامل وتقديره.

403- (1) أجر العامل هو ما يتقاضاه بمقتضى العقد من مال أو منفعة في أي صورة كانت.

(2) إذا لم يكن الأجر مقدرا في العقد كان للعامل أجر مثله طبقا لما جرى عليه العرف فإذا لم يوجد عرف تولت المحكمة تقديره وفقا لمقتضيات العدالة.

(3) تدخل في أجر العامل وتعتبر جزء منه العمولات والنسب المئوية والمنح ومقابل الخدمة في الأعمال التي جرى العرف فيها على منحها وتحتسب

عند تسوية حقوقه أو توقيع الحجز عليها.

(4) إذا عمل أحد لآخر عملا بناء على طلبه دون اتفاق على الأجر فله أجر المثل إن كان ممن يعمل بالأجرة وإلا فلا.

(5) إذا كان العمل المعقود عليه تعليم شئ مما يكون في تعلمه مساعدة من المتعلم للمعلم ولم يبين في العقد أيهما يستحق أجرا على الآخر فإنه يتبع في ذلك عرف ذوي الشأن في مكان العمل.

الفصل الثاني
آثار عقد العمل

التزامات العامل.

404- (1) يجب على العامل أن:

(أ) يؤدي العمل بنفسه ويبذل في تأديته عناية الشخص العادي،

(ب) يراعي في تصرفاته مقتضيات اللياقة والآداب،

(ج) يأتمر بأوامر صاحب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه في كل ما لا يعرضه للخطر ولا يخالف القانون والآداب،

(د) يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله،

(هـ) يحتفظ بأسرار صاحب العمل الصناعية والتجارية ولو بعد انقضاء العقد وفقا لما يقتضيه الإتفاق أو العرف.

(2) يلتزم العامل بكل ما جرى العرف على أنه من توابع العمل ولو لم يشترط في العقد.

(3) لا يجوز للعامل أن يشغل نفسه وقت العمل بشئ آخر ولا يعمل مدة العقد لدى غير صاحب العمل والا جاز لصاحب العمل فسخ العقد أو انقاص الأجر بقدر تقصير العامل في عمله لديه.

ضمان مال صاحب العمل.

405- يضمن العامل ما يصيب مال صاحب العمل من نقص أوتلف أو فقد بسبب تقصيره أو تعديه.

الاتفاق على عدم المنافسة.

406- (1) إذا كان العامل يقوم بعمل يسمح له بالاطلاع على أسرار العمل ومعرفة عملاء المنشأة جاز للطرفين أن يتفقا على ألا يجوز للعامل أن ينافس صاحب العمل أو يشترك في عمل ينافسه بعد إنتهاء العقد.

(2) لا يكون الاتفاق المنصوص عليه في البند (1) مقبولا إلا إذا كان مقيدا بالزمان والمكان ونوع العمل بالقدر الضروري لحماية المصالح المشروعة لصاحب العمل.

(3) إذا اتفق الطرفان على تضمين العامل في حالة الإخلال بالإمتناع عن المنافسة تضمينا مبالغا فيه بقصد إجباره على البقاء لدى صاحب العمل كان الشرط غير صحيح.

حق صاحب العمل فيما يتوصل

407- (1) إذا وفق العامل إلى اختراع أو إكتشاف جديد أثناء عمله فلا يكون لصاحب العمل حق فيه إلا في الأحوال الآتية، إذا:

(أ) كانت طبيعة العمل المتفق عليه تستهدف هذه الغاية،

إليه العامل من إختراع واكتشاف.

(ب) اتفق في العقد صراحة على أن يكون له الحق في كل ما يهتدى إليه العامل من إختراعات،

(ج) توصل العامل إلى اختراعه بوساطة ما وضعه صاحب العمل تحت يده من مواد أو أدوات أو منشآت أو أية وسيلة أخرى لاستخدامه لهذه الغاية.

(2) إذا كان الاختراع أو الإكتشاف في الحالات المشار إليها في البند (1) ذا أهمية اقتصادية كبيرة جاز للعامل أن يطالب بمقابل خاص تراعى فيه مقتضيات العدالة كما يراعى فيه ما قدمه صاحب العمل من معونة.

إلتزامات صاحب العمل.

408- (1) يلتزم صاحب العمل بأن:

(أ) يؤدي للعامل أجره المتفق عليه متى أدى عمله أو أعد نفسه وتفرغ له وأن لم يسند إليه عمل،

(ب) يوفر كل أسباب الأمن والسلامة في منشآته وأن يهيئ كل ما يلزم لتمكين العامل من تنفيذ إلتزاماته،

(ج) يعني بصلاحية الآلات والأجهزة الخاصة بالعمل حتى لا يقع منها ضرر،

(د) يراعى مقتضيات الآداب واللياقة في علاقته بالعامل،

(هـ) يعطي العامل في نهاية خدمته شهادة بنوع عمله وتاريخ مباشرته وإنتهائه ومقدار أجره وكل ما كان يتقاضاه من اضافات أخرى،

(و) يرد للعامل كافة الأوراق الخاصة به.

(2) إذا طلب صاحب العمل من آخر القيام بعمل على أن يكرمه لزمه أجر مثله سواء أكان ممن يعمل بأجر أم لا.

(3) يلزم صاحب العمل كسوة العامل أو إطعامه إذا جرى العرف به سواء اشترط ذلك في العقد أم لا.

إستمرار العقد بعذر أو بغير عذر.

409- (1) إذا انقضت المدة المعينة للعمل ووجد عذر يقتضى مد أجلها يستمر العقد بقدر الحاجة ويلزم صاحب العمل أجر مثل المدة المضافة.

(2) إذا كانت مدة العمل معينة في العقد وفسخ صاحب العمل العقد قبل انقضاء مدته بلا عذر أو عيب في عمل العامل وجب عليه أداء الأجر إلى تمام المدة.

حكم عام.

410- على كل من صاحب العمل والعامل أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة إلى جانب الالتزامات المبينة في المواد السابقة.

الفصل الثالث

إنتهاء عقد العمل

إنقضاء المدة.

411- (1) ينتهي عقد العمل بانقضاء المدة المحددة له ما لم يشترط تجديده كما ينتهي بانجاز العمل المتفق عليه.

(2) إذا لم تكن المدة المعينة بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه جاز لكل من العاقدين إنهاء العقد في أي وقت أراد وللعامل أجر المثل عن المدة التي عمل فيها على ألا يجاوز الأجر المسمى.

فسخ

412- (1) يجوز فسخ العقد إذا حدث عذر يمنع تنفيذ موجبه.

العقد.

(2) يجوز لأحد العاقدين عند وجود عذر طارئ يتعلق به أن يطلب فسخ العقد.

(3) في الحالتين المشار إليهما في البندين (1) و (2) يضمن طالب الفسخ من ضرر للمتعاقد الآخر.

انفساخ العقد بالوفاة.

413- ينفسخ العقد بوفاة العامل كما ينفسخ بوفاة رب العمل إذا كانت شخصيته قد روعيت في إبرام العقد.

سقوط الدعاوى.

414- (1) لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بعد إنقضاء سنة على تاريخ إنتهاء العقد.

(2) لا تسري هذه المدة على الدعاوى المتعلقة بإنتهاك حرمة أسرار رب العمل.

أحكام عامة وقاعدة تفسير عقود المقاولة والعمل.

415- (1) تسري أحكام الايجار على عقد العمل في كل ما لم يرد بشأنه نص خاص.

(2) لا تسري أحكام عقد العمل على العمال الخاضعين لقانون علاقات العمل الفردية لسنة 1981 إلا بالقدر الذي لا تتعارض فيه صراحة أوضمنا مع التشريعات الخاصة بهم.

(3) تفسر عقود المقاولة والعمل وفق القاعدة الأصولية "من أخذ الأجر حاسبه الله بالعمل".

الفصل الرابع عشر
عقد الوكالة
الفصل الأول
إنشاء الوكالة

تعريف الوكالة.

416- الوكالة عقد يقيم الموكل بمقتضاه شخصا آخر مقام نفسه في تصرف جائز معلوم.

شروط صحة الوكالة.

417- (1) يشترط لصحة الوكالة أن:

(أ) يكون الموكل مالكا حق التصرف بنفسه فيما وكل فيه،

(ب) يكون الوكيل غير ممنوع من التصرف فيما وكل به،

(ج) يكون الموكل به معلوما وقابلا للنيابة.

(2) لا يشترط لصحة الوكالة بالخصومة رضاء الخصم.

(3) يشترط أن يكون عقد الوكالة كتابة كلما كانت الوكالة متعلقة بتصرف يتطلب القانون كتابته.

أنواع التوكيل والوكالة

418- (1) يجوز أن يكون التوكيل مطلقا أو مقيدا أو معلقا على شرط أو مضافا إلى وقت مستقبل.

(2) تكون الوكالة خاصة إذا اقتصرت على أمر أو أمور معينة وعامة إذا اشتملت كل أمر يقبل النيابة على النحو الآتي، إذا:

(أ) كانت الوكالة خاصة فليس للوكيل إلا مباشرة الأمور المعينة فيها وما

يتصل بها من توابع ضرورية تقتضيها طبيعة التصرفات الموكل بها،
(ب) كانت الوكالة عامة جاز للوكيل مباشرة المعاوضات والتصرفات عدا التبرعات فلابد من التصريح بها.

الوكالة بلفظ عام. 419. إذا كانت الوكالة بلفظ عام لم يقترن بما يوضح المقصود منه فلا تخول الوكيل إلا أعمال الإدارة والحفظ.

وجوب التوكيل الخاص. 420. كل عمل ليس من أعمال الإدارة والحفظ يستوجب توكيلا خاصا محددا لنوع العمل وما تستلزمه الوكالة فيه من تصرفات.

أثر الاجازة اللاحقة. 421. تعتبر الاجازة اللاحقة للتصرف في حكم الوكالة السابقة.

الفصل الثاني
آثار الوكالة

التزامات الوكيل 422. (1) تثبت للوكيل بمقتضى عقد الوكالة ولاية التصرف فيما يتناوله التوكيل دون إن يجاوز حدوده إلا فيما هو أكثر نفعا للموكل.

(2) على الوكيل أن يبذل في تنفيذ ما وكل به العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة إذا كانت الوكالة بلا أجر.

(3) على الوكيل أن يبذل في العناية بها عناية الرجل المعتاد إذا كانت بأجر.

تعدد الوكلاء. 423. (1) إذا تعدد الوكلاء، وكان لكل منهم عقد مستقل كان لكل منهم الانفراد فيما وكل به.

(2) إذا تعدد الوكلاء ووكلوا بعقد واحد ولم يأذن الموكل لكل منهم بالانفراد كان عليه إيفاء الموكل به مجتمعين وليس لأحدهم أن ينفرد إلا فيما لا يمكن الإجتماع عليه كالخصومة بشرط أخذ رأي من وكل معه لا حضوره أو فيما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي كايفاء الدين ورد الوديعة.

توكيل الغير 424. (1) ليس للوكيل أن يوكل غيره فيما وكل به كله أو بعضه إلا إذا كان مأذونا من قبل الموكل أو مصرحا له بالعمل برأيه ويعتبر الوكيل الثاني وكيلا عن الموكل الأصلي.

(2) إذا كان الوكيل مخولا حق توكيل الغير دون تحديد فإنه يكون مسئولا تجاه موكله عن خطئه في توكيل غيره أو فيما أصدره له من توجيهات.

حكم العقود غير المضافة للموكل. 425. (1) لا تصح عقود الهبة والأعارة والرهن والايداع والاقراض والشركة والمضاربة والصلح عن انكار التي يعقدها الوكيل إذا لم يضفها إلى موكله.

(2) لا تشترط اضافة العقد إلى الموكل في عقود البيع والشراء والاجارة والصلح عن اقرار فإن اضافه الوكيل إلى الموكل في حدود الوكالة فإن حقوقه تعود للموكل وإن اضافه لنفسه دون إن يعلن أنه يتعاقد بوصفه وكيلا

فان حقوق العقد تعود إليه.

(3) في الحالتين المنصوص عليهما في البندين (1) و (2) تثبت الملكية للموكل.

حكم المال المقبوض لحساب الموكل.

426ـ يعتبر المال الذي قبضه الوكيل لحساب موكله في حكم الوديعة فإذا هلك في يده بغير تعد أو تقصير فلا ضمان عليه.

وكيل القبض ووكيل الخصومة.

427ـ الوكيل بالقبض لا يملك الخصومة والوكيل بالخصومة لا يملك القبض إلا باذن خاص من الموكل.

الثمن الذي يجوز للوكيل الشراء في حدوده.

428ـ (1) للوكيل بشراء شئ دون بيان قيمته أن يشتريه بثمن المثل أو بغبن يسير في الأشياء التي ليس لها سعر معين.

(2) إذا اشترى الوكيل بغبن يسير في الأشياء التى لها سعر معين أوبغبن فاحش مطلقا فلا ينفذ العقد بالنسبة للموكل.

التوكيل بشراء شئ معين.

429ـ لا يجوز لمن وكل بشراء شئ معين أن يشتريه لنفسه ويكون الشراء للموكل ولو صرح بأنه يشتريه لنفسه.

بيع الوكيل ماله لموكله

430ـ لا يجوز للوكيل بالشراء أن يبيع ماله لموكله.

حالات ثبوت الشراء للوكيل.

431ـ يكون الشراء للوكيل في الحالات الآتية، إذا:

(أ) عين الموكل الثمن واشترى الوكيل بما يزيد عليه،

(ب) اشترى الوكيل بغبن فاحش،

(ج) صرح بشراء المال لنفسه في حضور الموكل.

دفع الوكيل بالشراء الثمن من ماله.

432ـ (1) إذا دفع الوكيل بالشراء ثمن المبيع من ماله فله الرجوع به على موكله مع ما أنفقه في سبيل تنفيذ الوكالة بالقدر المعتاد.

(2) للوكيل أن يحبس ما اشتراه إلى إن يقبض الثمن من الموكل.

حدود الوكيل في تحديد الثمن

433ـ (1) للوكيل الذي وكل ببيع مال موكله بصورة مطلقة أن يبيعه بالثمن المناسب.

(2) إذا عين الموكل للوكيل ثمن المبيع فليس له أن يبيعه بما يقل عنه.

(3) إذا باع الوكيل المال بنقص دون إذن سابق من الموكل أو اجازة لاحقة وسلم

إلى المشتري فالموكل بالخيار بين استرداد المبيع أو اجازة البيع أو تضمين الوكيل قيمة النقصان.

تصرف الوكيل بالبيع فيما هو موكل ببيعه.

434- (1) لا يجوز للوكيل بالبيع أن يشتري لنفسه ما وكل ببيعه.

(2) ليس للوكيل بالبيع أن يبيع المال الموكل ببيعه إلى أصوله أو فروعه أو زوجه أو لمن كان التصرف معه يجر مغنما أو يدفع مغرما إلا بثمن يزيد على ثمن المثل.

(3) يجوز للوكيل بالبيع أن يبيع لاصوله أوفروعه أو زوجه بثمن المثل إذا كان الموكل قد فوضه بالبيع لمن يشاء.

عدم التقييد بالبيع نقدا.

435- (1) إذا كان الوكيل بالبيع غير مقيد بالبيع نقدا فله أن يبيع مال موكله نقدا أو نسيئة حسب العرف.

(2) إذا باع الوكيل مال موكله نسيئة فله أن يأخذ رهنا أو كفيلا على المشتري بما باعه نسيئة وان لم يفوضه الموكل في ذلك.

قبض ثمن المبيع.

436- (1) للموكل حق قبض ثمن المبيع من المشتري وان كان قبضه من حق الوكيل وللمشتري أن يمتنع عن دفعه للموكل، فإن دفعه له برئت ذمته.

(2) إذا كان الوكيل بغير أجر فلا يكون ملزما باستيفاء ثمن المبيع ولا تحصيله وانما يلزمه أن يفوض موكله بقبضه وتحصيله وإذا كان الوكيل بأجر فإنه يكون ملزما باستيفاء الثمن وتحصيله.

الموافاة بالمعلومات

437- يلتزم الوكيل بأن يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه تنفيذ الوكالة وبأن يقدم إليه الحساب عنها.

الفصل الثالث

التزامات الموكل

أداء الأجر.

438- على الموكل أداء الأجر المتفق عليه للوكيل متى قام بالعمل فإن لم يتفق على الأجر وكان الوكيل ممن يعملون به معه فله أجر المثل وإلا كان متبرعا.

رد ما أنفق في التنفيذ وما ترتب عليه.

439- (1) على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه في تنفيذ الوكالة بالقدر المتعارف.

(2) يلتزم الموكل بكل ما ترتب في ذمة الوكيل من حقوق بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا.

(3) يكون الموكل مسئولا عما يصيب الوكيل من ضرر بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا ما لم يكن ناشئا عن تقصيره أو خطئه.

حكم أمر الغير بالتصرف.

440- (1) إذا أمر الموكل أحدا غيره بأداء دينه من ماله وأداه اعتبر ذلك توكيلا ورجع المأمور على الأمر بما أداه سواء شرط الأمر الرجوع أو لم يشرط.

(2) إذا أمر الموكل أحدا غيره بأن يصرف عليه أو على أهله وعياله فله أن يعود عليه بما صرفه بالقدر المعروف وان لم يشترط الرجوع.

(3) إذا أمر الموكل أحدا غيره بإعطاء قرض لآخر أو صدقة أو هبة فليس للمأمور

الرجوع على الأمر إن لم يشترط الرجوع ما لم يكن الرجوع متعارفا أو معتادا

(4) تسري أحكام النيابة في التعاقد المنصوص عليها في هذا القانون على علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل.

الفصل الرابع
انتهاء الوكالة

أسباب انتهاء الوكالة.

441. تنتهي الوكالة بالآتي:

(أ) تمام العمل الموكل به،

(ب) انتهاء الأجل المحدد لها،

(ج) وفاة الموكل أو خروجه عن الأهلية إلا إذا تعلق بالوكالة حق الغير،

(د) وفاة الوكيل أو خروجه عن الأهلية ولو تعلق بالوكالة حق الغير غير أن الوارث أوالوصي إذا علم بالوكالة وتوافرت فيه الأهلية فعليه أن يخطر الموكل بالوفاة وأن يتخذ من التدابير ما تقتضيه الحال لمصلحة الموكل.

عزل الوكيل.

442. للموكل أن يعزل وكيله متى أراد إلا أذا تعلق بالوكالة حق للغير أو كانت قد صدرت لصالح الوكيل فإنه لا يجوز للموكل أن ينهيها أويقيدها دون موافقة من صدرت لصالحه.

ضمان الضرر الناتج عن العزل.

443. يلتزم الموكل بضمان الضرر الذي يلحق بالوكيل من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير مبرر مقبول.

إقالة الوكيل لنفسه وتنازله.

444. (1) للوكيل أن يقيل نفسه من الوكالة التي لا يتعلق بها حق الغير وعليه أن يعلن موكله وأن يتابع القيام بالأعمال التي بدأها حتى تبلغ مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل.

(2) يضمن الوكيل ما ينجم عن تنازله عن التوكيل في وقت غير مناسب أو بغير مبرر من ضرر للموكل إذا كانت الوكالة بأجر.

(3) إذا تعلق بالوكالة حق الغير وجب على الوكيل أن يتم ما وكل به ما لم تقم أسباب جدية تبرر تنازله، وعليه في هذه الحالة أن يعلن صاحب الحق وأن ينظره إلى أجل يستطيع فيه صيانة حقه.

الباب الخامس عشر
عقد الوديعة
الفصل الأول
إنشاء عقد الوديعة

تعريف عقد الوديعة.

445. (1) عقد الوديعة عقد يخول به المالك غيره حفظ ماله ويلتزم به الآخر بحفظ هذا المال ورده عينا.

(2) الوديعة هي المال المودع في يد أمين لحفظه.

شروط صحة عقد الوديعة. 446- يشترط لصحة العقد أن تكون الوديعة مالا قابلا لاثبات اليد عليه.

تمام عقد الوديعة. 447- يتم عقد الوديعة بقبض المال المودع حقيقة أو حكما.

الأجر على حفظ الوديعة. 448- ليس للمودع لديه أن يتقاضى أجرا على حفظ الوديعة ما لم يتفق على غير ذلك.

الفصل الثاني
آثار عقد الوديعة

التزامات المودع لديه 449- (1) الوديعة أمانة في يد المودع لديه وعليه ضمانا إذا هلكت بتعديه أو بتقصيره في حفظها ما لم يتفق على غير ذلك.

(2) يجب على المودع لديه أن يعنى بحفظ الوديعة عناية الشخص العادي بحفظ ماله وعليه أن يضعها في حرز مثلها.

(3) للمودع لديه أن يحفظ الوديعة بنفسه أو بمن يأتمنه على حفظ ماله ممن يعولهم.

(4) ليس للمودع لديه أن يودع الوديعة عند أجنبي بغير إذن من المودع إلا إذا كان مضطرا وعليه استعادتها بعد زوال السبب.

(5) إذا أودع المودع لديه الوديعة لدى الغير بإذن من المودع تحلل من التزامه وأصبح الغير هو المودع لديه.

(6) لا يجوز للمودع لديه أن يستعمل الوديعة أو يرتب عليها حقا للغير بغير اذن المودع فإن فعل فتلفت أو نقصت قيمتها كان ضامنا.

رد الوديعة ومنافعها وثمارها. 450- (1) على المودع لديه رد الوديعة وتسلمها إلى المودع في مكان ايداعها عند طلبها إلا إذا تضمن العقد شرطا فيه مصلحة للعاقدين أو لأحدهما فإنه يجب مراعاة الشرط.

(2) إذا هلكت الوديعة أو نقصت قيمتها بغير تعد أو تقصير من المودع لديه وجب عليه أن يؤدي إلى المودع ما حصل عليه من ضمان وأن يحيل إليه ما عسى أن يكون له من حقوق قبل الغير بسبب ذلك.

(3) على المودع لديه رد منافع الوديعة وثمارها إلى المودع.

حفظ 451- إذا تعدد المودع لديهم وكانت الوديعة لا تقبل القسمة جاز حفظها لدى

الوديعة وتعدد المودع لديهم. أحدهم بموافقة الباقين أو بالتبادل بينهم فإن كانت تقبل القسمة جازت قسمتها بينهم ليحفظ كل منهم حصته.

غياب المودع غيبة منقطعة. 452- إذا غاب المودع غيبة منقطعة وجب على المودع لديه حفظ الوديعة حتى يتحقق من موته أو حياته فإن كانت الوديعة مما يفسد بالمكث كان عليه أن يطلب من المحكمة المختصة بيعها وحفظ ثمنها أمانة بخزينة المحكمة.

إيداع المال المشترك وخلب رده. 453- (1) إذا أودع اثنان مالا مشتركا لهما عند آخر وخلب منه أحدهما رد حصته في غيبة الآخر فعليه ردها إن كان المال مثليا ورفض ردها إن كان المال قيميا إلا بقبول الآخر.

(2) إذا كانت الوديعة محل نزاع بينهما فليس له ردها إلى أحدهما بغير موافقة الآخر أو أمر من المحكمة المختصة.

موت المودع لديه. 454- (1) إذا مات المودع لديه ووجدت الوديعة عينا في تركته فهي أمانة في يد الوارث وعليه ردها إلى صاحبها.

(2) إذا لم توجد الوديعة عينا فلا ضمان على التركة في الحالتين الآتيتين، إذا:

(أ) أثبت الوارث أن المودع لديه قد بين حال الوديعة كأن ردها أو هلكت أو ضاعت منه دون تعد أوتقصير،

(ب) عرفها الوارث ووصفها وأظهر أنها ضاعت أو هلكت بعد وفاة المورث بدون تعد أو تقصير.

(3) إذا مات المودع لديه مجهلا للوديعة ولم توجد في تركته فإنها تكون دينا فيها ويشارك صاحبها سائر الغرماء.

تصرف وارث المودع لديه في الوديعة. 455- (1) إذا مات المودع لديه فباع أي من وراثه الوديعة وسلمها للمشتري فهلكت فصاحبها بالخيار بين تضمين البائع أو المشتري قيمتها يوم البيع إن كانت قيمية أو مثلها إن كانت مثلية.

(2) إذا كانت الوديعة قائمة بيد المشتري يخير صاحبها إن شاء أخذها ورد البيع وإن شاء اجاز البيع وأخذ الثمن.

التزامات المودع. 456- (1) على المودع أن يؤدي الأجر المتفق عليه إذا كانت الوديعة بأجر.

(2) على المودع أن يؤدي إلى المودع لديه ما أنفقه في حفظ الوديعة بشرط إلا يجاوز قيمتها ما أنفقه فإذا كان المودع غائبا جاز للمودع لديه أن يرفع الأمر إلى المحكمة لتأمر فيه بما تراه.

(3) إذا أنفق المودع لديه على الوديعة بغير إذن المودع أو المحكمة كان متبرعا إلا أنه يجوز للمودع لديه في الحالات الضرورية أو المستعجلة أن ينفق على الوديعة بالقدر المتعارف ويرجع بما أنفقه من ماله على المودع.

(4) على المودع مصاريف رد الوديعة ونفقات تسليمها.

(5) على المودع ضمان كل ما لحق المودع لديه من ضرر بسبب الوديعة ما لم

يكن ناشئا عن تعديه أو تقصيره.

(6) إذا استحقت الوديعة وضمنها المودع لديه حق له الرجوع بما ضمنه على المودع.

موت المودع. 457- إذا مات المودع سلمت الوديعة لوارثه إلا إذا كانت تركته مستغرقة بالديون فلا يجوز تسليمها بغير اذن المحكمة.

الفصل الثالث

أحكام خاصة ببعض الودائع

أثر الاذن في استعمال الوديعة. 458- إذا كانت الوديعة مبلغا من النقود أو شيئا يهلك بالاستعمال واذن المودع لديه في استعماله اعتبر العقد قرضا.

إيداع الأشياء الخاصة بالنزلاء. 459- (1) يعتبر إيداع الأشياء الخاصة بالنزلاء في الفنادق والحانات أو ما ماثلها مقرونا بشرط الضمان وعلى أصحاب هذه الأماكن ضمان كل ضياع أو نقص يحل بها.

(2) إذا كانت الأشياء المودعة أشياء ثمينة أو نقودا أو أوراقا مالية فلا ضمان لها بغير تعد أو تقصير إلا إذا قبل أصحاب المحال المشار إليها حفظها وهم يعرفون قيمتها أو أن يرفضوا حفظها دون مبرر أو أن يكونوا قد تسببوا في وقوع ما لحق بها بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم فإنها تكون حينئذ مضمونة على الوجه المتعارف عليه.

(3) على نزلاء الفنادق والحانات أو ما ماثلها أن يخطروا أصحابها بما ضاع منه أو سرق قبل مغادرتها.

(4) لا تسمع دعوى ضمان ما ضاع أو سرق بعد انقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ المغادرة.

حق الفسخ. 460- (1) لكل من المودع والمودع لديه فسخ العقد متى شاء على ألا يكون الفسخ في وقت غير مناسب.

(2) إذا كان الإيداع مقابل أجر فليس للمودع أو المودع لديه حق الفسخ قبل حلول الأجل ولكن للمودع أن يطلب رد الوديعة في أي وقت إذا دفع كامل الاجر المتفق عليه ولم يوجد شرط يحول دون ذلك.

جنون المودع لديه. 461- (1) إذا عرض للمودع لديه جنون لا ترجى افاقته أو صحوة منه وأثبت المودع الوديعة في مواجهة الولي أو الوصي فإن كانت موجودة عينا ترد إلى صاحبها وإن كانت غير موجودة يستوفي المودع ضمانها من مال المجنون على أن يقدم كفيلا مليئا.

(2) إذا أفاق المودع لديه وادعى رد الوديعة أو هلاكها بدون تعد ولا تقصير صدق بيمينه واسترد من المودع أو كفيله ما أخذ من ماله بدلا عن الوديعة.

الباب السادس عشر

عقد الحراسة وأحكامها

تعريف الحراسة.

462ـ الحراسة عقد يعهد بمقتضاه الطرفان المتنازعان إلى آخر بمال ليقوم بحفظه وادارته على أن يرده مع غلته إلى من يثبت له الحق فيه.

الحراسة بوساطة أكثر من شخص.

463ـ إذا اتفق المتعاقدان على وضع المال في يد شخصين أو أكثر فلا يجوز لأحدهم الانفراد بحفظه أو التصرف في غلته بغير قبول الباقين.

تعيين حارس بوساطة المحكمة.

464ـ (1) يجوز لأحد المتنازعين على مال عند عدم الاتفاق أن يطلب من المحكمة المختصة دفعا لخطر عاجل أو استنادا لسبب عادل تعيين حارس يقوم باستلام هذا المال لحفظه وادارته أو تخويله ممارسة أي حق يرى فيه القضاء مصلحة للطرفين.

(2) إذا لم يتفق أطراف النزاع على شخص الحارس تولت المحكمة تعيينه.

الحراسة على أموال الوقف.

465ـ تجوز الحراسة القضائية على أموال الوقف إذا تبين أن الحراسة اجراء لا بد منه للمحافظة على ما قد يكون لذي الشأن من حقوق وذلك في الأحوال الآتية، إذا:

(1) كان الوقف شاغرا أو قام نزاع بين المتولين على وقف أو بين متول وناظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل المتولى وتنتهي الحراسة في هذه الأحوال إذا عين متول على الموقف سواء كان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية،

(ب) كان الوقف مدينا،

(ج) كان أحد المستحقين مدينا معسرا وتبين أن الحراسة ضرورية لصيانة حقوق الدائنين فتفرض الحراسة على حصته إلا إذا تعذر فصلها فتفرض على أموال الوقف كله.

حكم المال في يد الحارس.

466ـ المال في يد الحارس أمانة ولا يجوز له أن يتجاوز في مهمته الحدود المرسومة له وإلا كان ضامنا

حقوق الحارس والتزاماته.

467ـ (1) يحدد الاتفاق أو الحكم بفرض الحراسة حقوق الحارس والتزاماته وما له من سلطة وإلا طبقت أحكام الوديعة والوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة الحراسة والأحكام المنصوص عليها في هذا الباب.

(2) على الحارس أن يحافظ على الاموال المعهودة إليه وأن يعنى بادارتها ويجب أن يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد.

(3) لا يجوز للحارس في غير أعمال الحفظ والإدارة أن يتصرف إلا برضاء أطراف النزاع أو باذن من القضاء ما لم تكن هناك ضرورة ملحة يخشى معها على الغلة أو المال المنقول، الفساد أو الهلاك.

(4) يلتزم الحارس بأن يوافي ذوي الشأن بالمعلومات الضرورية التي تتعلق بتنفيذ مهمته وبأن يقدم الحساب عنها في المواعيد وبالطريقة التي يتفق عليها الطرفان أو تأمر بها المحكمة.

(5) للحارس أن يحسب المبالغ التي صرفها مصرف المثل في أداء مهمته.

(6) إذا اشترط الحارس اجرا استحقه بايفاء العمل وأن لم يشترطه وكان ممن يعملون بأجر فله أجر مثله.

تخلي الحارس بارادته عن مهمته

468ـ للحارس أن يتخلى عن مهمته متى أراد على أن يبلغ أصحاب الشأن وأن يتابع القيام بالأعمال التي بدأ بها حتى تبلغ مرحلة لا تلحق ضررا بأطراف النزاع.

تعيين حارس لمتابعة التنفيذ.

469ـ إذامات الحارس أو عجز عن القيام بالمهام المكلف بها أو وقع خلاف بينه وبين أحد أصحاب الشأن ولم يتفق الطرفان على اختيار غيره فللمحكمة أن تعين حارسا تختاره بناء على طلب أحد الطرفين لمتابعة تنفيذ مهمته.

انتهاء الحراسة.

470ـ تنتهي الحراسة باتمام العمل أو باتفاق ذوي الشأن أو بحكم القضاء وعلى الحارس عندئذ أن يبادر إلى رد ما في عهدته إلى من يتفق عليه ذوو الشأن أوتعينه المحكمة.

الباب السابع عشر
عقود الغرر
الفصل الأول
المقامرة والرهان

بطلان عقود المغامرة والرهان.

471ـ (1) يقع باطلا كل اتفاق على مقامرة أو رهان.

(2) لمن خسر في مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه ولو كان هناك اتفاق يقضي بغير ذلك، وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق.

(3) يعتبر كل مكسب من مقامرة أو رهان أثراء بغير سبب.

استثناء.

472ـ (1) يستثنى من أحكام المادة السابقة المقامرة التي تقوم على تحديد جعل لمن يفوز بتحقيق هدف معين فيما هو من السباحة أو السباق أو الرياضة عموما أو الاستعداد لاسباب القوة أوالفروسية.

(2) يصح أن يكون الجعل من أحد المتسابقين أو من غيرهما على أن يعطى الفائز.

(3) لا يجوز أن يشترط المتعاقدان جعلا لمن يفوز منهما قبل الآخر.

الفصل الثاني
المرتب مدى الحياة

جواز فرض مرتب مدى

473ـ (1) يجوز أن يلتزم شخص لآخر بأن يؤدي له مرتبا مدى الحياة بمقابل أو بدونه.

(2) إذا تعلق الالتزام بتعليم أو علاج أوانفاق فانه يجب الوفاء به طبقا لما يجري به العرف إلا إذا تضمن الالتزام غير ذلك.

الحياة.

(3) **يشترط في صحة هذا الالتزام أن يكون مكتوبا ومشهودا عليه.**
(4) **يجوز أن يكون الالتزام بالمرتب مدى حياة الملتزم أوالملتزم له أو أي شخص آخر.**
(5) **يعتبر الالتزام المطلق مقرا مدى حياة الملتزم له إلا إذا اتفق على غير ذلك.**

الاخلال بالالتزام ووفاة الملتزم. 474- **إذا لم يف الملتزم بالتزامه كان للطرف الآخر أن يطلب تنفيذ العقد وإذا كان العقد بمقابل جاز له أيضا أن يطلب فسخه مع ضمان ما لحقه من ضرر.**

الفصل الثالث
عقد التأمين

تعريف عقد التأمين. 475- **التأمين عقد يلتزم به المؤمن أن يؤدى إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو ايرادامرتبا أو أي مقابل مالي آخر في حالة وقوع الحادث المؤمن ضده أو تحقيق الخطر المبين في العقد وذلك مقابل مبلغ محدد أو أقساط دورية يؤديها المؤمن له للمؤمن.**

الأجهزة التي تباشر التأمين. 476- **ينظم القانون الخاص الأحكام المتعلقة بالأجهزة التي تباشر التأمين وخاصة فيما يتعلق بشكلها القانوني وكيفية انشائها وأساليب مباشرتها لنشاطها والاشراف عليها وذلك بما يحقق الأهداف التعاونية للتامين ولا يخالف الأحكام القطعية والمبادئ الأساسية للشريعة الإسلامية.**

حكم انتقالي 477- **إلى أن يصدر القانون المشار إليه في المادة 476 تظل سارية القواعد والأوضاع المعمول بها حاليا في شأن التأمين والأجهزة التي تباشره.**

محل التأمين 478- **مع مراعاة أحكام المادتين 516 و 517 يجوز أن يتم التأمين ضد الأخطار الناجمة عن الحوادث الشخصية وخوارئ العمل والسرقة وخيانة الأمانة وضمان السيارات والمسئولية المدنية وكل الحوادث التي جرى العرف والقوانين الخاصة على التأمين ضدها.**

لغة التأمين 479- (1) **يجب أن تكتب وثيقة التامين باللغة العربية ويجوز أن تصحبها ترجمة بإحدى اللغات الأجنبية ويسري هذا الحكم على كل اضافة أو تعديل في وثيقة التأمين وفي حالة النزاع يكون النص العربي هو المعتبر.**
(2) **يجب أن تكتب باللغة العربية طلبات التأمين والأقرارات والمستندات التي تتخذ أساسا في إتمام العقد إلا إذا رغب المؤمن له في كتابتها بإحدى اللغات الدولية في التعامل.**

بطلان بعض الشروط 480- **يقع باطلا كل ما يرد في وثيقة التأمين من الشروط التالية:**
(أ) **الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين إلا إذا انطوت المخالفة على جريمة عمدية،**

(ب) الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخيره في إعلان الحادث المؤمن منه إلي الجهات المطلوب إخبارها أو في تقديم المستندات إذا تبين أن التأخير كان لعذر مقبول،
(ج) كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر إذا كان متعلقا بحالة من الأحوال التي تؤدي إلى بطلان العقد أو سقوط حق المؤمن له،
(د) شرط التحكيم إذا لم يرد في اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة المطبوعة في وثيقة التأمين،
(هـ) كل شرط تعسفي يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في وقع الحادث المؤمن منه.

الاعفاء من الضمان.
481- (1) يجوز الإتفاق على إعفاء المؤمن من الضمان إذا دفع المستفيد ضمانا للمتضرر دون رضاء المؤمن.
(2) لا يجوز التمسك بهذا الإتفاق إذا ثبت أن دفع الضمان كان في صالح المؤمن.

حلول المؤمن محل المؤمن له في بعض حالات التقاضي.
482- يجوز للمؤمن أن يحل محل المؤمن له بما دفعه من ضمان عن ضرر في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل من تسبب في الضرر الذي نجمت عنه مسئولية المؤمن ما لم يكن من أحدث الضرر غير المتعمد من أصول وفروع المؤمن عليه أو من أزواجه أو من يكونون معه في معيشة واحدة أوشخصا يكون المؤمن له مسئولا عن أفعاله.

الأحكام التي لم ترد في هذا القانون.
483- الأحكام الخاصة بعقود التأمين المختلفة والتي لم ترد في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة

الباب الثامن عشر
عقود التأمينات الشخصية
الفصل الأول
الكفالة

تعريف الكفالة.
484- الكفالة عقد بمقتضاه يضم شخص ذمته إلى ذمة شخص آخر في تنفيذ إلتزام عليه.

أركان الكفالة وشروطها.
485- (1) يكفي في انعقاد الكفالة ونفاذها إيجاب الكفيل ما لم يردها المكفول له.
(2) يشترط في انعقاد الكفالة أن يكون الكفيل أهلا للتبرع.
(3) يصح أن تكون الكفالة منجزة أو مقيدة بشرط صحيح أو معلقة على شرط ملائم أو مضافة إلى زمن مستقبل أو مؤقتة.

(4) يشترط لصحة الكفالة أن يكون المكفول به مضمونا على الأصيل دينا أوعينا أو وجها معلوما وأن يكون مقدور التسليم من الكفيل

(5) تصح الكفالة بنفقة الزوجة والأقارب ولو تمت قبل القضاء بها أوالتراضي عليها.

بعض أنواع الكفالة التي لا تصح.

486- (1) لا تصح كفالة الوكيل بالثمن عن المشتري فيما باعه له ولا كفالة الوصي فيما باعه من مال الصغير ولا كفالة المتولي فيما باعه من مال الوقف.

(2) لا تصح كفالة المريض مرض الموت إذا كان مدينا بدين محيط بماله ومع ذلك تصح كفالته إذا لم يكن مدينا وتطبق عليها أحكام الوصية.

الكفالة بشرط براءة الأصيل.

487- الكفالة بشرط براءة الأصيل حوالة والحوالة بشرط عدم براءة المحيل كفالة.

الكفالة المعلقة والمضافة

488- للكفيل في الكفالة المعلقة أو المضافة أن يرجع عن كفالته قبل ترتب الدين.

حدود الكفالة.

489- تشمل الكفالة محلقات الدين ومصروفات المطالبة ما لم يتفق على غير ذلك.

كفالة الوجه.

490- (1) كفالة الوجه تلزم الكفيل باحضار المكفول في الوقت المعين عند طلب المكفول له فإن لم يفعل جاز للمحكمة أن تقضي عليه بغرامة عادلة ولها أن تعفيه منها إذا أثبت عجزه عن احضاره.

(2) إذا تعهد كفيل الوجه بأداء مبلغ معين على سبيل الشرط الجزائي في حال عدم احضار المكفول لزمه أداء ذلك المبلغ وللمحكمة أن تعفيه منه كله أوبعضه إذا تبين لها ما يبرر ذلك.

(3) إذا تعهد الكفيل بأداء الدين عند عدم تسليم المكفول لزمه أداؤه إذ لم يقم بتسليمه.

براءة كفيل الوجه.

491- (1) يبرأ كفيل الوجه إذا سلم المدين إلى المكفول له أو أدى محل الكفالة.

(2) يبرأ كفيل الوجه أيضا بموت المكفول ولا يبرأ بموت الدائن المكفول له ولورثته الحق في مطالبة الكفيل بتسليم المكفول في الوقت المحدد.

الكفالة بالدرك.

492- (1) الكفالة بالدرك هي كفالة بأداء ثمن المبيع إذا استحق .

(2) لا يطالب كفيل البائع بالدرك إلا إذا قضى باستحقاق المبيع ثم بالزام البائع برد الثمن.

وجوب وفاء الكفيل

493- (1) على الكفيل أن يفي بالتزامه عند حلول الأجل وإذا كان التزامه معلقا على شرط فانه يتعين عند تحقق الشرط تحقق القيد والوصف معا.

(2) للدائن مطالبة الأصيل أو الكفيل أو مطالبتهما معا، وإذا كان للكفيل

بالتزامه. كفيل فللدائن مطالبة من شاء منهما دون أن يسقط حقه في مطالبة الباقين.

إخلاق الكفالة وقيدها. 494- (1) يجوز أن تكون الكفالة مقيدة بأداء الدين من مال المدين المودع تحت يد الكفيل وذلك بشرط موافقة المدين.

(2) إذا كانت الكفالة مطلقة فإن التزام الكفيل يتبع التزام الأصيل في كل حالاته.

(3) إذا كفل شخص شخصا آخر بدين معجل كفالة مؤجلة تأجل الدين على الكفيل والأصيل معا إلا إذا أضاف الكفيل الأجل إلى نفسه أو اشترط الدائن الأجل للكفيل فإن الدين لا يتأجل على الأصيل.

الدين المضمون بتأمين عيني وكفالة. 495- إذا كان الدين مضمونا بتأمين عينى قبل الكفالة ولم يكن الكفيل متضامنا فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل قبل التنفيذ على الأموال الضامنة للدين.

الرجوع على كفيل الكفيل. 496- لا يجوز للدائن أن يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل ما لم يكن متضامنا معه.

موت الكفيل أو المدين 497- إذا مات الكفيل أو المدين قبل حلول الدين المؤجل استحق الدين في تركة المتوفي.

تعدد الكفلاء. 498- (1) إذا تعدد الكفلاء لدين واحد جازت مطالبة كل منهم بكل الدين إلا إذا كفلوا جمعيا بعقد واحد ولم يشترط فيه تضامنهم فلا يطالب أحد منهم إلا بقدر حصته.

(2) إذا كان الكفلاء متضمنين فيما بينهم ووفيى أحدهم الدين عند حلوله كان له أن يرجع على كل الباقين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

(3) تستلزم الكفالة بنص القانون أو بقضاء المحكمة عند اخلاقها تضامن الكفلاء.

إستيفاء شئ آخر مقابل الدين. 499- إذا استوفى الدائن في مقابل دينه شيئا آخر برئت ذمة الأصيل والكفيل إلا إذا استحق ذلك الشئ.

إفلاس المدين. 500- على الدائن إذا أفلس مدينه أن يتقدم في التفليسة بدينه والا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما ترتب على تراخيه من ضرر.

رجوع الكفيل على 501- (1) ليس للكفيل أن يرجع على الأصيل بشئ مما يؤديه عنه إلا إذا كانت الكفالة بطلبه أو موافقته وقام الكفيل بأدائها.

(2) ليس للكفيل أن يرجع بما عجل أداءه من الدين المؤجل إلا بعد حلول

الأصيل	الأجل.
تسليم المستندات للكفيل بعد وفاء الدين.	502ـ على الدائن أن يسلم الكفيل عند وفائه الدين جميع المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع على المدين. (2) إذا كان الدين مصحوبا بضمان عيني آخر فإنه يجب على الدائن التخلي عنه للكفيل أن كان منقولا، أو نقل حقوقه له إن كان عقارا على أن يتحمل الكفيل نفقات هذا النقل ويرجع بها على المدين.
عدم اتخاذ الدائن للاجراءات.	503ـ إذا استحق الدين ولم يطالب الدائن المدين به يجوز للكفيل أن ينذر الدائن باتخاذ الاجراءات ضد المدين وإذا لم يقم بذلك خلال ستة أشهر من تاريخ الإنذار ولم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا خرج الكفيل من الكفالة.
رجوع الكفيل بما أداه	504ـ (1) إذا أدى الكفيل عوضا عن الدين شيئا آخر فإنه يرجع على المدين بما كفله لا بما أداه، أما إذا صالح الدائن على مقدار من الدين فإنه يرجع بما أداه صلحا لا بجميع الدين. (2) إذا أدى الاصيل الدين قبل أداء الكفيل أو علم باي سبب يمنع الدائن من المطالبة وجب عليه إخبار الكفيل فإن لم يفعل وأدى الكفيل الدين كان له الخيار في الرجوع على الأصيل أو الدائن. (3) 1ذا أقيمت الدعوى على الكفيل وجب عليه إدخال الأصيل فيها فإن لم يفعل جاز للأصيل أن يتمسك قبله بكل ما كان يستطيع أن يدفع به دعوى الدائن. (4) للكفيل أن يرجع على المدين بما يؤديه من نفقات التنفيذ مقتضى الكفالة. (5) إذا كان المدينون متضامنين فلمن كفلهم بطلبهم جميعا أن يرجع على أي منهم بكل ما وفاه من الدين. (6) للكفيل بالمال أوالوجه أن يطلب من المحكمة منع المدين من السفر خارج البلاد إذا كانت الكفالة بامره وقامت دلائل يخشى معها الحاق الضرر بالكفيل.
انتهاء الكفالة والابراء منها.	505ـ (1) تنتهي الكفالة بأداء الدين أو تسليم المكفول به وبابراء الدائن للمدين أو كفيله من الدين. (2) يبرأ الكفيل بثمن البيع من كفالته إذا انفسخ البيع أو استحق المبيع أو رد بعيب. (3) إذا صالح الكفيل أو المدين الدائن على قدر من الدين برئت ذمتهما من الباقي فإذا اشترطت براءة الكفيل وحده فالدائن بالخيار أن يأخذ القدر المصالح عليه من الكفيل والباقي من الأصيل أو يترك الكفيل ويطالب الأصيل بكل الدين. (4) إذ مات الدائن وانحصر أرثه في المدين برئ الكفيل من الكفالة فإن كان

معه وارث آخر برئ الكفيل من حصة المدين فقط.

(5) لا يطالب الكفيل في الكفالة المؤقتة إلا عن الالتزامات المترتبة في مدة الكفالة.

(6) إذا أحال الكفيل أوالأصيل الدائن بالدين المكفول به بجزء منه على آخر حوالة وقبوله من المحال له والمحال عليه برئ الاصيل والكفيل في حدود هذه الحوالة على أنه إذا اشترط في الحوالة برأة الكفيل فقد برئ وحده دون الأصيل.

الفصل الثاني
الحوالة

انشاء الحوالة وأنواعها.

506- (1) الحوالة نقل الدين والمطالبة من ذمة المحيل إلى ذمة المحال عليه وهي عقد لازم إلا إذا شرط أحد أطرافه لنفسه خيار الرجوع وتكون الحوالة مقيدة أو مطلقة.

(2) الحوالة المقيدة هي التي تقيد بأدائها من الدين الذي للمحيل في ذمة المحال عليه أو من العين التي في يده أمانة أومضمونة.

(3) الحوالة المطلقة هي التي لم تقيد بشئ من ذلك ولو كان موجودا.

الشروط العامة لصحة الحوالة.

507- (1) يشترط لصحة الحوالة رضا المحيل والمحال عليه والمحال له وتنعقد الحوالة التي تتم بين المحيل والمحال موقوفه على قبول المحال له.

(2) يشترط لصحة الحوالة أن يكون المحيل مدينا للمحال له ولا يشترط أن يكون المحال عليه مدينا للمحيل فإذا رضي بالحوالة لزمه الدين للمحال له.

(3) تصح إحالة المستحق في الوقف غريمة حوالة مقيدة باستحقاقه على متولى الوقف إذا كانت غلة الوقف متحصلة في يده وقبل الحوالة ولا تصح الحوالة بالاستحقاق إذا لم تكن الغلة متحصلة في يد المتولى.

.

(4) قبول الأب أو الوصي الحوالة على الغير جائز إن كان فيه خير للصغير بأن يكون المحال عليه أملا من المحيل وغير جائز أن كان مقاربا أو مساويا له في اليسار.

(5) باستثناء عقود الحوالة السارية عند صدور هذا القانون يشترط أن يكون عقد الحوالة كتابة وأن يجدد كتابة.

شروط خاصة لصحة الحوالة.

508- يشترط لانعقاد الحوالة فضلا عن الشروط العامة:

(ا) أن تكون منجزة غير معلقة إلا على شرط ملائم أو متعارف ولا مضافا فيها العقد إلى المستقبل،

(ب) ألا يكون الأداء فيها مؤجلا إلى أجل مجهول،

(ج) إلا تكون مؤقتة بموعد،

(د) إن يكون المال المحال به دينا معلوما يصح الاعتياض عنه،

(هـ) أن يكون المال المحال به على المحال عليه في الحوالة المقيدة دينا أو عينا لا

يصح الاعتياض عنه وأن يكون كلا المالين متساويين جنسا وقدرا وصفة،

(و) إلا تنطوي على جعل لاحد أطرافها بصورة مشروطة أو ملحوظة ولا تتأثر الحوالة بالجعل الملحق بعد عقدها ولا يستحق.

بطلان الحوالة لانتفاء أحد شروطها.

509- (1) **تبطل الحوالة إذا انتفى أحد شروط انعقادها ويعود الدين على المحيل.**

(2) **إذا كان المحال عليه قد دفع إلى المحال له قبل تبين البطلان فإنه يكون مخيرا بين الرجوع على المحيل أو على المحال له.**

العلاقة بين المحيل والمحال عليه

510- (1) **يثبت للمحال له حق مطالبة المحال عليه ويبرأ المحيل من الدين ومن المطالبة معا إذا انعقدت الحوالة صحيحة.**

(2) **ينتقل الدين على المحال عليه بصفته التي على المحيل فإن كان حالا تكون الحوالة به حالة وإن كان مؤجلا تكون مؤجلة.**

(3) **تبقى للدين المحال به ضماناته بالرغم من تغيير شخص المدين على أنه لا يبقي الكفيل عينيا كان أو شخصا ملتزماقبل الدائن إلا إذا رضي بالحوالة.**

(4) **للمحال عليه أن يتمسك قبل المحال له بكافة الدفوع المتعلقة بالدين والتي كانت له في مواجهة المحيل وله أن يتمسك بكافة الدفوع التي للمحيل قبل المحال له.**

العلاقة بين المحيل والمحال عليه

511- (1) **للمحيل حق مطالبة المحال عليه بما له في ذمته من دين أو عين إذا لم تقيد الحوالة بأيهما ولكن ليس للمحال عليه حق الحبس على الدين أو العين حتى يؤدي إلى المحال له.**

(2) **يسقط حق المحيل في مطالبة المحال عليه بما له من دين أوعين إذا كانت الحوالة مقيدة بأيهما واستوفت شروطها ولا يبرأ المحال عليه تجاه المحال له إذا أدى أيهما للمحيل.**

(3) **لا يجوز للمحال عليه في الحوالة الصحيحة بنوعيها أن يمتنع عن الوفاء إلى المحال له ولو استوفى المحيل من المحال عليه دينه أو استرد العين التي كانت عنده.**

(4) **إذا تمت الحوالة المطلقة برضاء المحيل فان كان له دين عند المحال عليه جرت المقاصة بدينه بعد الأداء وان لم يكن له دين عنده يرجع عليه بعد الأداء.**

العلاقة بين المحال له والمحيل.

512- (1) **على المحيل أن يسلم إلى المحال له سند الحق المحال به ما يلزم من بينات أو وسائل لتمكينه من حقه.**

(2) **إذا ضمن المحيل للمحال له يسار المحال عليه فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى يساره وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.**

(3) **إذا مات المحيل قبل استيفاء دين الحوالة المقيدة اختص المحال له بالمال الذي بذمة المحال عليه أو بيده في أثناء حياة المحيل ويبقى أجل الدين في الحوالة بنوعيها إذا مات المحيل ويحل بموت المحال عليه.**

(4) **تبطل الحوالة المقيدة إذا سقط الدين أو استحقت العين بأمر سابق عليها**

ويرجع المحال له بحقه على المحيل غير إنها لا تبطل إذا سقط الدين أو استحقت العين بأمر عارض بعدها وللمحال عليه الرجوع بعد الأداء على المحيل بما أداه.

رجوع المحال له على المحيل

513ـ للمحال له أن يرجع على المحيل إذا:
(أ) فسخت الحوالة باتفاق أطرافها،
(ب) جحد المحال عليه الحوالة ولم تكن ثمة بينة بها وحلق على نفيها،
(ج) مات المحال عليه مفلسا قبل أداء الدين،
(د) حكمت المحكمة بافلاس المحال عليه قبل الأداء،
(هـ) بطلت الحوالة المقيدة بسقوط الدين أو هلاك العين أو استحقاقها وكانت غير مضمونة.

العلاقة بين المحال له والغير.

514ـ (1) إذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير.
(2) لا تكون الحوالة نافذة في حق الغير إلا باعلانها رسميا للمحال عليه أو قبوله لها بوثيقة ثابتة التاريخ.
(3) إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز آخر.
(4) في الحالة المنصوص عليها في البند (3) إذا وقع حجز بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال قيمة الحوالة.

انتهاء الحوالة بالأداء.

515ـ تنتهي الحوالة بأداء محلها إلى المحال له أداء حقيقيا أو حكميا.

الباب التاسع عشر
الملكية وأنواعها والقيود التي ترد عليها
وأسباب كسبها
الفصل الأول
حق الملكية بوجه عام

تعريف حق الملكية ومداه.

516ـ (1) حق الملكية هو سلطة المالك في أن يتصرف في ملكه تصرفا مطلقا عينا ومنفعة واستغلالا.
(2) لمالك الشيء وحده أن ينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها ونتاجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة شرعا.
(3) مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير.
(4) من ملك أرضا ملك ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علوا أو عمقا إلا إذا نفى أو قضى الاتفاق بغير ذلك.

حماية حق الملكية.

517ـ (1) لا ينزع ملك أحد بلا سبب شرعي.

(2) لا ينزع ملك أحد إلا للمنفعة العامة وفي مقابل تعويض عادل ووفقا لأحكام القانون.

الفصل الثاني
القيود التي ترد على حق الملكية

حق التصرف في الملك بما لا يضر بمصلحة الغير.

518ـ للمالك أن يتصرف في ملكه كيف شاء ما لم يكن تصرفه مضرا بالغير ضررا فاحشا أو مخالفا للقوانين المتعلقة بالصحة أو المصلحة العامة أو المصلحة الخاصة أو خاضعا لحقوق ارتفاق.

التصرف في العقارات المملوكة ملكا عاما والمتعلقة بها حقوق الغير.

519ـ (1) العقار المملوك ملكا عاما لا يصح للمتصرف فيه بيعه ولا رهنه ولا هبته ووقفه ولا الوصاية به ما لم تكن الحكومة قد ملكته اياه تمليكا صحيحا بعد توفر المسوغات الشرعية ويكون باخلا كل تصرف يقع خلافا لذلك.

(2) إذا تعلق حق الغير بملك فليس للمالك أن يتصرف فيه تصرفا ضارا إلا باذن صاحب الحق.

بعض أنواع الضرر الممنوع.

520ـ (1) الضرر الفاحش هو ما يكون سببا لوهن البناء أو هدمه أو يمنع الحوائج الأصيلة أي المنافع المقصودة من البناء.

(2) حجب الضوء والهواء عن الجار يعد ضررا فاحشا فلا يسوغ لأحد أن يحدث بناء يسد به نوافذ جاره سدا يمنع الضوء عنه وإلا جاز للجار أن يطلب هدم البناء دفعا للضرر.

تضرر صاحب البناء الحديث من الملك القديم.

521ـ إذا أحدث شخص بناء جوار أرض مملوكة لشخص آخر وتضرر البناء الحديث من أي تصرف مشروع كان صاحب الملك القديم قد أحدثه لا يكون لصاحب البناء الحديث أن يدعى التضرر من الملك القديم وعليه أن يدفع الضرر عن نفسه.

الاعتدال في استعمال الملك.

522ـ (1) على المالك إلا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار قدرا غير مألوف.

(2) ليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها وانما له أن يطلب ازالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف على أن يراعى في

ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منهما بالنسبة إلى الآخر والغرض الذي خصصت له ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المتخصصة دون استعمال هذا الحق.

الشروط المقيدة للتصرف.

523ـ (1) ليس للمالك أن يشترط في تصرفه عقدا كان أو وصية شروطا تقيد حقوق المتصرف إليه إلا إذا كانت هذه الشروط مشروعة وقصد بها حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو المتصرف إليه أو الغير لمدة محددة.

(2) يقع باطلا كل شرط يمنع المتصرف إليه من التصرف ما لم تتوافر فيه أحكام المادة 522.

حق استغلال المسقاة أو القناة أو وسيلة الري.

524ـ من أنشأ مسقاة أو قناة خاصة أومصرفا خاصة أو وسيلة من وسائل الري كان له وحده حق استعمالها ومع ذلك يجوز للملاك المجاورين للأرض المنشأة بها أن يستغلوها فيما تحتاجه أراضيهم من ري أو صرف، بعد أن يكون مالك المسقاة أوالقناة أو المصرف أو وسيلة الري قد استوفى حاجته منها. وعلى الملاك المجاورين في هذه الحالة أن يشتركوا في نفقات انشاء المسقاة أو القناة أو المصرف أو وسيلة الري وصيانتها بنسبة مساحة أراضيهم التي تنتفع من أي منها.

مرور مياه السقيا والصرف عبر أراضي الغير.

525ـ يجب على مالك الأرض أن يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن مورد المياه، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب في أقرب مصرف عام، بشرط أن يعوض من ذلك مقدما.

الضرر الناشئ عن المصارف ووسائل الري.

526ـ إذا أصاب الأرض ضرر من مسقاة أو قناة أو مصرف أو وسيلة ري تمر بها، سواء كان ذلك ناشئا عن عدم التطهير أم عن سوء حالة الجسور، فإن لملاك الأرض أن يطلب تعويضا عما أصابه من ضرر.

الزام المنتفعين باصلاح المسقاة أو وسائل الري

527ـ إذا لم يتفق المنتفعون بمسقاة أو مصرف على القيام بالإصلاحات الضرورية جاز الزامهم بالاشتراك فيها بناء على طلب أي منهم.

عدم حبس الأرض

528ـ (1) لا تحبس أرض من الطريق العام.

(2) يكون لمالك الأرض المحبوسة من الطريق العام أوالتي لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق إلا بنفقة باهظة أو

من الطريق العام. مشقة كبيرة، حق المرور في الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف ولا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يسبب المرور فيه أخف الأضرار.

(3) إذا كان الحبس من الطريق العام ناشئا عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني، وكان من المستطاع ايجاد ممر كاف في أجزاء هذا العقار فلا يجوز المطالبة بحق المرور إلا في هذه الأجزاء.

(4) يجوز فرض تعويض عادل لصاحب العقار الذي أضير من حق المرور إلى الطريق العام.

تحديد الحدود الفاصلة. 529- (1) لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود املاكهما المتلاصقة وتكون نفقات التحديد مناصفة بينهما، ولكن ليس للمالك أن يجبر جاره على اقامة سور أو حائط في ملكه وعلى التنازل عن جزء منه أومن الأرض التي يقوم عليها.

(2) ليس للمالك الحائط أ ن يهدمه مختارا دون عذر قوي، إذا كان ذلك يضر بالجار الذي يستتر ملكه بالحائط.

المنفذ المطل على الجار. 530- (1) لا يجوز للجار أن يكون له على جاره منفذ مطل مواجه على مسافة تقل عن مترين وتقاس المسافة من ظهر الحائط الذي فيه المنفذ المطل، أو من حافة الشرفة.

(2) إذا كسب شخص بالتقادم الحق في منفذ مطل مواجه لملك الجار على مسافة تقل عن مترين فلا يحق لهذا الجار أن يبني على أقل من مترين تقاس بالطريقة السابق بيانها، وذلك على طول البناء الذي فتح فيه المنفذ المطل.

(3) لا تشترط أية مسافة لفتح المناور وهي المنافذ التي لا يقصد بها إلا مرور الهواء ونفاذ النور دون أن يستطاع الاطلال منها على العقار المجاور ولا يجوز أن يقل ارتفاع قاعدتها عن مترين ونصف.

فروع الأشجار وجزوعها. 531-(1) لمالك الهواء أو منفعته الذي امتدت فيه أغصان شجرة غيره مطالبته بازالة ما امتد إلى هوائه ولو لم يترتب على ذلك ضرر له فإن أبى ضمن ما تلف بسببه وله بلا حاجة إلى حكم القضاء ازالة ما امتد إلى ملكه ولو بالقطع إذ لم يمكن ازالة الضرر إلا به ولا شئ عليه.

(2) يسري هذا الحكم على عروق الشجرة التي امتدت في أرض الغير.

(3) لمالك البناء أن يطلب منع جاره من غرس شجرة بجوار بناءه إذا كان الشجر مما تمتد عروقه وله أن يطلب قلعه إذا تم غرسه ويراعى فى تحديد الجوار العرف ونوع الأشجار ونوع البناء.

الفصل الثالث
الملكية الشائعة

تعريف الملكية الشائعة. 532- مع مراعاة أحكام الميراث إذا تملك شخصان أو أكثر شيئا بسبب من أسباب التملك دون أن تفرز حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب حصص كل منهم متساوية إذا لم يقم الدليل على غير ذلك.

حق المالك على الشيوع في التصرف.

533ـ (1) لكل واحد من الشركاء في الملك أن يتصرف في حصته كيف شاء دون إذن من باقي شركائه بشرط إلا يلحق ضررا بحقوق باقي الشركاء.

(2) إذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة وإذا كان المتصرف إليه يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة حين العقد، فله الحق في إبطال التصرف أيضا.

(3) مع مراعاة قواعد ملكيات الطبقات والشقق للشريك على الشيوع بيع حصته بلا إذن الشريك الآخر ولكن ليس له أن يتصرف في حصته تصرفا يضر بالمال إلا بموافقة شريكه.

إدارة المال الشائع

534ـ (1) تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفق على غير ذلك.

(2) إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلا عنه.

(3) يجوز لأي من الشركاء أن يقوم بأعمال حفظ المال المشترك دون حاجة لموافقتهم ويعد وكيلا عنهم في ذلك.

(4) يكون رأي أغلبية الشركاء في إدارة المال ملزما للجميع وتعتبر الأغلبية بقيمة الأنصبة.

(5) إذا لم يتفق الشركاء جاز لهم أن يختاروا مديرا وأن يضعوا لإدارة المال الانتفاع به نظاما يسري على الشركاء جميعا وعلى خلفائهم سواء أكان الخلف عاما أم خاصا أو أن يطلب أحدهم من المحكمة أن تتخذ ما يلزم لحفظ المال وأن تعين مديرا للمال الشائع.

الخروج على حدود الإدارة المعتادة.

535ـ (1) للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة على أن يبلغوا قراراتهم إلى باقي الشركاء باخطار صريح ولمن خالف من هؤلاء حق اللجوء إلى المحكمة خلال شهرين من تاريخ الاخطار.

(2) للمحكمة عند اللجوء إليها إذا وافقت على قرار تلك الأغلبية أن تقرر مع هذا ما تراه مناسبا من التدابير ولها بوجه خاص أن تقرر اعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات.

نفقات إدارة المال الشائع.

536ـ نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع والمقررة على المال يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته.

إنتهاء حالة الشيوع بالقسمة.

537ـ (1) تنتهي حالة الشيوع بالقسمة وفق ما يرتضيه الملاك أو تحكم به المحكمة.

(2) مع مراعاة أي قيود ترد في قوانين خاصة لا تجوز قسمة المال الشائع إذا كان الغرض الذي خصص له المال لا يستقيم إلا ببقائه على الشيوع.

الفصل الرابع
ملكية الأسرة

إنشاء ملكية الأسرة.

538ـ (1) لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية الأسرة وتتكون هذه الملكية أما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكا للأسرة واما من أي مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية، ويجوز أن يكون المال عقارا أو منقولا أو أي نوع من أنواع الأموال.

(2) تنشأ ملكية الأسرة العقارية بحكم القانون إذا نص على إنشائها بموجب أحكام هذا القانون في أي حالة محددة من حالات الملكية العقارية.

مدة ملكية الأسرة.

539ـ (1) يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الاذن له في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوي لذلك.

(2) إذا لم يكن للملكية المذكورة أجل محدد كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منه بعد ستة أشهر من يوم اعلان الشركاء برغبته في إخراج نصيبه.

عدم جواز القسمة والتصرف للأجنبي

540ـ (1) ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف في نصيبه لأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعا كتابة.

(2) إذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضائه أوجبرا فلا يكون شريكا في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء كتابة.

إدارة ملكية الأسرة.

541ـ (1) لاصحاب أغلبية الحصص في ملكية الأسرة أن يعينوا من بينهم واحدا أو أكثر لإدارة المال المشترك وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير في الغرض الذي أعد له المال المشترك ما يحسن به خرق الانتفاع بهذا المال ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

(2) يجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها كما يجوز للمحكمة عزله بناء على طلب أي شريك إذا وجد سبب قوي يبرر هذا العزل.

تطبيق قواعد الوكالة وأحكام الشركة على ملكية الأسرة.

542ـ فيما عدا القواعد السابقة تطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة وأحكام التركة على ملكية الأسرة.

الفصل الخامس

ملكية الطبقات والشقق

تمليك الطبقات والشقق.

543ـ (1) يجوز لأي شخص يملك عين أو منفعة أرض أو عقار أن يقيم عليها عمارة مقسمة إلى طبقات وشقق بقصد تمليك الطبقات أو كل الشقق أو بعضها لآخرين كما يجوز لأي مالك لعمارة تحويلها إلى طبقات وشقق وتمليكها كلها أو بعضها لآخرين.

(2) تكون ملكية الطبقات والشقق من نوع ملكية الأرض.

(3) إذا تعدد ملاك طبقات العمارة أو شققها المختلفة وفقا لأحكام البند (1) فانهم يعدون شركاء في ملكية الأرض وملكية اجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع أو أي جزء آخر سجل بهذا الوصف أو تقتضي طبيعة البناء أن يكون مشتركا فيه.

(4) دون المساس بعموم أحكام البند (3) ومع مراعاة أي قيد وارد في سند الملكية أو القانون الذي ينظم تسجيل الأراضي تشمل الملكية المشتركة ما يلي:

(أ) الأساسات والجدران الرئيسية،

(ب) الجدران الفاصلة المشتركة والجدران المعدة للمداخل ولحمل السقف،

(ج) مجاري التهوية للمنافع،

(د) ركائز السقوف والقناطر والمداخل والأقنية والأسطح والسلالم وأقفاصها والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات والمصاعد وغرف البوابين،

(هـ) أجهزة التدفئة والتبريد وسائر أنواع الأنابيب والمزاريب والمجاري والتركيبات والتمديدات المشتركة كتجهيزات الإنارة والمياه وملحقاتها وكل ما يكون تابعا للبناء إلا ما كان منها داخل الطابق أو الشقة.

(5) يجب أن تتوافر لكل طابق أو شقة المنافذ والممرات الكافية لدخول ومرور الهواء الطبيعي وأشعة الشمس قبل تمليكهااو السماح بتمليكها كطوابق أو شقق

عدم جواز قسمة الأجزاء المشتركة.

544ـ الأجزاء المشتركة من المبنى والمنصوص عليها في المادة 543 لا تقبل القسمة ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة نصيبه في الدار وليس لأي مالك أن يتصرف في نصيبه مستقلا عن الجزء الذي يملكه.

الحوائط المشتركة بين شقتين.

545ـ الحوائط المشتركة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتي الشقتين إذا لم تكن في عداد القسم المشترك.

الانتقاع بالأجزاء المشتركة.

546ـ لكل مالك أن ينتفع بالأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول ذلك دون استعمال باقي الشركاء لحقوقهم.

إدارة وحفظ

547ـ (1) على كل مالك أن يشترك في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها ويكون نصيبه في التكاليف بنسبة قيمة ما يملك في

وصيانة الأجزاء المشتركة.

العقار طبقا لما هو مبين في نظام إدارة البناء وكل مالك يتسبب في زيادة نفقات البناء يكون مسئولا عنها.

(2) لا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف ولا أن يعوق صيانة الأجزاء المشتركة.

(3) لا يجوز لأي مالك احداث تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك كتابة حتى عند تحديد البناء إلا إذا كان التعديل الذي يقوم به من شأنه أن يعود بالنفع على تلك الأجزاء ودون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

مسئولية صاحب السفل.

548ـ (1) على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.

(2)إذا امتنع صاحب السفل عن القيام بهذه الترميمات فللمحكمة بناء على طلب المتضرر أن تأمر باجراء الترميمات اللازمة وللمتضرر الرجوع على صاحب السفل بما يصيبه من النفقات.

(3) إذ انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله كما كان سابقا فإذا امتنع وعمره صاحب العلو باذنه أو إذن المحكمةفله الرجوع على صاحب السفل بما أنفق.

(4) إذ امتنع صاحب السفل وعمره صاحب العلو بدون إذن المحكمة أو إذن صاحب السفل فله أن يرجع على صاحب السفل بنصيبه من قيمة البناء وقت التعمير.

(5) إذا عمر صاحب العلو السفل دون الرجوع لصاحب السفل وثبوت امتناعه فيعتبر صاحب العلو متبرعا وليس له الرجوع بشئ.

(6) يجوز لصاحب العلو في الحالتين المنصوص عليهما في البندين (3) و (4) أن يمنع صاحب السفل من التصرف والانتفاع حتى يوفيه حقه ويجوز له أيضا أن يؤجره بإذن المحكمة ويستخلص حقه من اجرته.

مسئولية صاحب العلو.

549ـ لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع البناء بحيث يضر بصاحب السفل ولا أن يقوم بأي أعمال أو إنشاءات من شأنها الأضرار بالسفل.

إتحاد ملاك الطبقات والشقق.

550ـ (1) حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا اتحادا فيما بينهم لإدارته وضمان حسن الانتفاع به.

(2) يجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات مشتراها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائه.

(3) يخضع الإتحاد في تأليفه ونظامه وإدارته وصلاحيته و يتعلق به لأحكام القوانين الخاصة بذلك وتكون له لوائح قواعد تنظم عمله وتودع صورة منها لدى المسجل العام للأراضي.

تسجيل الطوابق

551ـ (1) يكون تسجيل الطابق أو الشقة إلزامية إذ 1 كانت الأرض المقامة عليها العمارة مسجلة.

والشقق.

(2) عند تسجيل أي طابق أو شقة يجب أن يوضح المسجل البيانات الآتية:
(أ) رقم قطعة الأرض المقامة عليها العمارة ومساحة وإسم وجنسية المالك،
(ب) رقم الشقة والطابق والحيز الذي تقع فيه،
(ج) ابعاد المساحة المكعبة للشقة والمساحة المربعة،
(د) إسم مالك الشقة وجنسيته،
(هـ) عقد تحويل الشقة على أن يشمل بيانا مفصلا بالأجزاء المشتركة.
(3) باستثناء الطوابق والشقق التي تم الإتفاق كتابة على ...... قبل صدور هذا القانون لا يتم تسجيل طابق أو شقة مساحة أي منها عن مائة وعشرين مترا مربعا.

التصرف في الأجزاء المفرزة.

552- يجوز لمالك الجزء المفرز من العمارة أن يتصرف فيه بكافة التصرفات القانونية.

حق الشفعة في الطوابق والشقق.

553- في حالة بيع الطابق أو الشقة يكون حق الشفعة بين الملاك على الترتيب التالي:[1]
(أ) المالك على الشيوع في الطابق أو الشقة،
(ب) صاحب السفل على العلو،
(ج) صاحب العلو على السفل،
(د) المالك على الشيوع في العمارة.

هلاك العمارة.

554- (1) في حالة هلاك العمارة كليا أو جزئيا يلتزم الملاك بالقرار الذي يصدره الاتحاد فيما يتعلق بمصير المبنى وما يترتب على ذلك من نفقات وكيفية دفعها.
(2) عند اعتراض واحد من الملاك أو أكثر على قرارات الاتحاد في هذه الصدد ورفضه الإلتزام بها يكون من حق الإتحاد رفع الأمر للمحكمة لتأمر بما تراه مناسبا.

الفصل السادس
إحراز الأموال المباحة

تملك المنقول المباح.

555- (1) لكل من أحرز منقولا مباحا لا مالك له بنية تملكه ملكه.
(2) يصبح المنقول بغير مالك لأغراض البند (1) إذا تخلى عنه مالكه بقصد التخلي عن ملكيته.
(3) تعتبر الحيوانات الأليفة بغير مالك ما دامت طليقة وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى مكانه المخصص ثم فقد هذه العناصر صار بغير مالك.

ملكية الكنوز والمعادن

556- (1) الكنوز والمعادن وغير التي يعثر عليها في أرض مملوكة العين لشخص معين تكون مملوكة له وعليه الخمس للدولة زكاة أو ضريبة.

(2) الكنوز والمعادن التي تكتشف في أرض مملوكة العين للدولة تكون مملوكة لها كلها.
(3) الكنوز والمعادن التي تكتشف في أرض موقوفة وقفا صحيحا تكون مملوكة لجهة الوقف.
(4) تنظم القوانين الخاصة الإجراءات المتعلقة بما نص عليه في البنود (1)، (2) و (3).

ملكية صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية.

557ـ تنظم القوانين الخاصة الحقوق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية مع مراعاة المبادئ العامة:
(أ) لا تعتبر الابل لقطة ولا يجوز التقاطها ومن أخذها كان غاصبا،
(ب) من أخذ اللقطة لمنفعته الخاصة كان غاصبا ضامنا ولو انتقلت منه إلى الغير،
(ج) من أخذ اللقطة على وجه الالتقاط لزمه حفظها والتنبيه عليها وتعريفها،
(د) من أخذ اللقطة على وجه الحفظ كان أمينا عليها،
(هـ) يتقيد بقبول الملتقط دون يمين إذا صدق أو على اليمين إذا لم يصدق في تقرير مقصده،
(و) اليسير من اللقطة لا يشترط تعريفه إلا ما كان نفعا لصاحبه ويعرف تعريفا كافيا ولمدة معقولة.
(ز) الكثير من اللقطة يعرف سنة كاملة في أدبار الصلاة وفي الأسواق وحيث يظن تواجد صاحبه أو يظن اخباره ويتم التعريف أما بوساطة الملتقط أو بوساطة الجهات المختصة إن وجدت أو من يوكله الملتقط وبعد مضي السنة يجوز للملتقط تملك اللقطة.
(ح) اللقطة السريعة التلف أو التي يخشى هلاكها يجوز لملتقطها الانتفاع بها ويضمنها،
(ط) تدفع اللقطة لصاحبها إذا أقام عليها البينة أو عرفها تعريفا كافيا وترد له مع كل زياداتها إن وجدت مع مراعاة رد نفقات حفظها إن وجدت،
(ي) الملتقط ضامن بالمثل للقطة ولو تملكها إذا ظهر صاحبها،
(ك) لا يجوز أخذ اللقطة إذا كان إحتمال عودة صاحبها للبحث عنها كبير أو كانت اللقطة في مكان آمن أو في خريق خاص في ملك خاص.

تسجيل وقيد

558ـ (1) تنظم القوانين الخاصة إجراءات تسجيل وقيد الأراضي والعقارات والسلطة الموكول لها التسجيل والقيد مع مراعاة المبادئ المنصوص عليها في

الأراضي والعقارات.

هذا القانون.

(2) إذا توفي صاحب السجل لا يسجل الملك أو المنفعة في إسم ورثته إلا بعد حصر التركة وتحديد الأنصبة.

(3) يضاف رسم مقداره 3٪ من رسوم تعديل السجل على كل سنة يتأخر فيها الورثة عن حصر وتحديد الأنصبة في التركة العقارية.

أنواع الملكية العقارية

559ـ (1) الأرض لله والدولة مستخلفة عليها ومسئولة عنها ومالكها لعينها وتعتبر جميع الأراضي من أي نوع التي لا تكون مسجلة قبل تاريخ العمل بهذا القانون كما لو كانت قد سجلت باسم الدولة وأن أحكام قانون تسوية الأراضي وتسجيلها لسنة 1925 قد روعيت بشأنها.[2]

(2) على الرغم من نص البند (1) تعتبر ملكية عين كل ملكية عقارية تم تسجيلها بالملك الحر في اسم صاحبها قبل صدور هذا القانون وتظل كذلك حتى لو إنتقلت للغير.

(3) تعتبر ملكية منفعة كل ملكية سجلت بالحكر في أي تاريخ.

(4) تعتبر ملكية منفعة كل ملكية يتم إكتسابها بموجب أحكام هذا القانون.

(5) عندما تكون الدولة مالكة للعين تكون صاحبة مصلحة في أي نزاع بشأن المنفعة وطرفا فيها.

(6) لا تكون أي محكمة مختصة بالنظر في أي طلب أو دعوى أو إجراءات في مواجهة الحكومة أو المالك المسجل لأي أرض استثمارية خصصت بموجب قانون بالنسبة لأي موضوع يتعلق بالملكية.[3]

(7) تبطل، من تاريخ العمل بهذا القانون، جميع الإجراءات التي تكون قبل هذا التاريخ، قيد النظر أمام أي محكمة وتكون متعلقة بحق الملكية وفق أحكام البند (6).[4]

ملكية منافع الأرض والعقارات واحياء الموات.

560ـ (1) من أحيا أرضا مواتا بعيدة عن العمران بالزراعة أو البناء أو السقي فهو أولى بها من غيره ومن حفر بئرا في أرض موات بعيدة عن العمران فهو أولى بمائها.

(2) من أحيا أرضا مواتا لأغراض البناء الضروري فهو أولى بمنفعتها، على أنه في أماكن العمران المخطط والمنظم لا يجوز البناء في منطقة حددتها سلطة مختصة ومنعت فيها العمران غير المنظم إلا باذن تلك السلطات، ويجب أن يتم التحديد بصورة قاطعة وواضحة وأن يراعى حق المواطنين في السكن الضروري وواجب الدولة في خلق عمران منظم وفق خطة مدروسة.

(3) المنفعة المسجلة كالملك المسجل ولا تنزع إلا لمصلحة عامة ومقابل تعويض عادل وفق نوع المنفعة ودرجة استثمارها الحقيقي.

(4) المنفعة المشروعة بموجب أحكام هذا القانون ولو كانت غير مسجلة يحميها القانون في حدود الإنتفاع الحقيقي ولا تنزع إلا لمصلحة عامة

ومقابل تعويض عادل.

(5) لا يعتد بالأحياء الرمزي أوالاحياء المقصود به المتاجرة في الأراضي والسمسرة فيها ولا يعتد بمجرد الحيازة ويعتد بالأحياء المعتبر عرفا.

(6) في سبيل تنظيم استغلال منافع الأرض تتخذ السلطات الإتحادية أو سلطات الولايات حسبما يكون الحال الاجراءات الكفيلة بتحديد ومسح وتسوية وتسجيل الأراضي ولها أن تقسمها إلى حصص متساوية أو متفاوتة المساحة وأن تنظم عمليات الانتفاع بما يكفل حسن استثمار الأرض ويهيئ العيش الكريم لأبناء كل منطقة أو لأصحاب المنافع المشروعة على الأرض.[5]

الفصل السابع
منح منافع الأراضي

منح منافع الأراضي الزراعية.

561ـ يراعى في منح منافع الأراضي الزراعية ما يلي:

(أ) المحافظة عل كيان المناخق والقرى والأرياف والموارد الطبيعية والبيئية وصحة الحيوان والمراعي الطبيعية،

(ب) عدم الحاق الضرر بالكيانات الزراعية الصغيرة وتشجيع إستقرار الأسر ذات الإمكانات المحدودة لاستغلال الأرض لصالح الأسرة أوالصالح العام،

(ج) عدم منح مساحات شاسعة إلا بعد أخذ ضمانات كافية باستثمار كل المساحة الممنوحة بأحسن السبل وأفضلها،

(د) مراعاة مسيل الماء وحقوق الارتفاق لكل المنطقة المتأثرة بالأرض الممنوحة أوالملاصقة لها،

(هـ) يجوز منح مساحات كافية لأكثر من شخص أو لأسرة أو أسر أو جمعيات أو شركات بقصد استغلالها بالوسائل الحديثة في الزراعة والإنتاج الزراعي،

(و) الزراعة أولى من غيرها من المنافع عندما تكون عائدها نافعا لمجموع الناس والحاجة لعائدها أكبر من أي حاجة أخرى.

الطرق الزراعية.

563ـ (1) يراعى عند منح منافع الأراضي الزراعية أن تكون هناك طرق زراعية تقود إلى كل الأراضي المجاورة ليستعملها أصحاب الأراضي أوالقرى المجاورة والمواشي بدلا عن طريق المرور السريع ولا يقل عرضها بحال عن سبع أذرع.

(2) يكون من حق كل ذي مصلحة في استعمال الطرق المنصوص عنها في البند (1) أن يطالب بفتحها للاستعمال العام.

منح منافع الأراضي

563ـ يراعى في منح منافع الأراضي والعقارات السكنية ما يأتي:

(أ) يجب تخصيص المنفعة للأسرة كلما كان ذلك ممكنا وعمليا،

والعقارات السكنية.

(ب) لا تمنح منفعة أرض للسكن تقل عن مائتي متر مربعا في المدن ولا تقل عن أربعمائة متر في القرى والأرياف،

(ج) لا يسمح بالعمران المستديم دون فتح خرق مؤدية إلى الشوارع الرئيسية لا يقل عرض أي منها عن سبعة أذرع ويجوز هدم أي بناء لا يتقيد بهذا القيد دون عوض،

(د) يؤخذ في الإعتبار في كل تخطيط إسكاني ترك مساحات وميادين للإستعمال العام ولتوفير الهواء النقي في كل مدينة أو قرية أو معسكر سني دائم وكذلك مساحات كافية للمدافن ودور العبادة والمنافع والأنشطة العامة،

(هـ) يؤخذ في الإعتبار ترك مجالات كافية لتشجير واجهات المباني والطرق والشوارع دون الأضرار بحقوق أصحاب المنفعة المستعملة أو مستعملي الطريق في كل مدينة أو قرية أو معسكر دائم،

(و) السكن أولى بمناخق الصحو والهواء النقي والبيئة الطبيعية اللائقة بحياة الإنسان.

منح منافع الأسواق والأغراض التجارية والصناعية.

564- (1) يراعى عند منح منافع الأسواق والإغراض التجارية والصناعية ما يراعى عند منح منافع السكن كلما كان ذلك ممكنا وعمليا.

(2) يراعى عدم الإضرار بصحة الإنسان أو الحيوان أو الإضرار بالبيئة إلا في الحدود التي تمليها الضرورة القصوى.

(3) على وجه التحديد لا تمنح منفعة صناعية إلا بعد التأكد من سلامة التخلص من المخلفات الصناعية الضارة بأحسن وأسلم الطرق ويجوز رد أي منفعة لا تتقيد بهذا القيد وتلحق اضرارا بالصحة العامة أو البيئة.

(4) يراعى قدر الامكان ألا تمنح منافع الأسواق والأغراض التجارية والصناعية على حساب الزراعة إلا إذا كانت نوعا من الاستثمار الزراعي أو الحيواني.

الرعي والاحتطاب.

565- (1) كل أرض بور فهي مرعى ومحتطب على أنه:

(أ) يجوز للسلطات الإتحادية أوالولائية حسبما يكون الحال تقييد الرعي بقدر الضرورة مكانا أو زمانا،

(ب) يجوز لتلك السلطة تخصيص أراضي تمنح فيها منافع للرعي وما يتصل به في أي منطقة أو مناخق محددة ويراعى فيه بقدر الإمكان أن يكون لصالح مجموع الناس وحماية الثروات الحيوانية،

(ج) يجوز للسلطات الإتحادية أوالولائية حسبما يكون الحال تقييد الإحتطاب مكانا أو زمانا أو نوعا أوكلها معا ويتم ذلك بإعلان كاف،

(د) يجوز لتلك السلطات منح منافع الإحتطاب وما يتصل به في أي منطقة أو مناخق محددة بقصد حماية البيئة والثروات الطبيعية ودون الحاق أذى غير ضروري بمصالح مجموع الناس،

(هـ) باستثناء النظافة التقليدية لأغراض الزراعة والإزالة الضرورية للشجيرات الضارة بمنافع الأراضي لا تجتث شجرة قائمة إلا باذن مسبق من السلطات

المختصة ولا يعطى إذن لاجتثاث شجرة قائمة إلا للضرورة.

(2) لأغراض تطبيق أحكام البند (1) يعتبر كل شخص ذا مصلحة في الرعي والإحتطاب لأغراض الحياة اليومية ويعتبر كل شخص بنفس القدر ذا مصلحة في حماية البيئة والثروات الطبيعية.

(3) يعتبر اضرارا شخصيا وظيفيا أو مهنيا السماح دون وجه حق بتدمير البيئة أو الثروات الطبيعية أوالتقصير في حماية البيئة والثروات الطبيعية خلافا لأحكام البند (1).

تنظيم اجراءات منح المنافع والغش في منحها اوالحصول عليها.

566ـ (1) تنظم السلطات الإتحادية أوالولائية حسبما يكون الحال اجراءات منح منافع الأراضي والعقارات.

(2) إذا أوكل المنح للجنة فيجب ألا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة ولا يزيد على خمسة.

(3) كل شخص يمنح غشا منفعة أرض أو عقار لنفسه أو لأي شخص آخر يعتبر قد خالف الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون بشأن الأضرار الشخصي الوظيفي والمهني.

(4) كل شخص يحصل على منفعة أرض أو عقارمن طريق الغش يكون قد أثرى بلا سبب مشروع وتنطبق عليه الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون بهذا الشأن.

جواز الطعن.

567ـ يجوز لكل ذي مصلحة رفع دعوى للطعن في أي مخالفة للمواد 561، 562، 563، 564، 565 و 566، وتختص محكمة القاضي الجزئي بنظر الدعاوى للفصل فيها وفقا لاختصاصها المحدد في القانون.

حماية حقوق الانتفاع بالأرض.

568ـ يتمتع مالك منفعة الأرض الزراعية والسكنية والتجارية والصناعية والرعوية ومنفعة الإحتطاب بكل الحصانات والحماية ضد أفعال الغير بما يمكنه من استثمارها أو تعميرها أو الإنتفاع بها على أفضل وجه وتمنع المحكمة وقوع أي عدوان أو تعد عليه وتزيل آثاره وتعويض العدوان أو التعدي.

الحقوق المترتبة على منح منافع الأراضي وحق السلطات العامة.

569ـ (1) الأبنية التي يقيمها مالك المنفعة والأغراس التي يغرسها والترع والقنوات والآبار والمنشآت التي ينشؤها كجزء من الإنتفاع المشروع بالأرض تكون ملكا له ويجوز له فيها كافة التصرفات القانونية إلا حيث قيده عقد منح منفعة الأرض أو قانون خاص كما يجوز توريثها.

(2) عقد تحديد قيمة المنفعة لأي غرض من أغراض التصرفات يؤخذ في الإعتبار قيمة الأبنية والإغراس والترع والقنوات والآبار والمنشآت التي أنشأها مالك المنفعة بالإضافة إلى أي أرباح تجارية مشروعة يستحقها مالك المنفعة.

(3) لا يعتد بأي قيمة توضع لعين الأرض إلا في حالات ملكية العين وتعتبر كل قيمة تم الحصول عليها نظيرا لعين الأرض إثراء بلا سبب مشروع وتسري عليها الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون بشأن الإثراء بلا

سبب مشروع.

(4) يجوز للسلطات الإتحادية أو الولائية أن تشترط في عقد منح المنفعة أو في أي حالة أخرى إخطار مسبقا قبل التصرف لغير سوداني وعندها فيجب الحصول على موافقة مسبقة على التصرف حتى ولو كانت عين الأرض أوالعقار مملوكة للمتصرف.

(5) لضمان تنفيذ حكم البند (4) يجوز للسلطات الاتحادية أوالولائية حسبما يكون الحال تخصيص جهة محددة تفوض لها صلاحيات المنح والإشتراط والموافقة على التصرف في المنافع والأعيان.

(6) يقع باطلا كل تصرف يقع خلافا لحكم البند (4) ويكون من حق السلطات المذكورة في ذلك البند إسترداد المنفعة أو الغاء البيع حسبما يكون الحال.

رد المنفعة.[6]

570ـ (1) إذا عجز مالك المنفعة عن استثمارها أو تعميرها وفقا لشرط منحها له، أو وفقا لأحكام هذا القانون فيجب على السلطات الإتحادية أو الولائية بحسب الحال، استردادها منه.

(2) لا تكون السلطات المذكورة في البند (1) ملزمة برد أي رسوم أو دفع أي نفقات أو تعويض لمالك المنفعة، الذي عجز عن استثمارها أو تعميرها ما لم تكن تلك السلطات هي السبب المباشر في ذلك العجز.

(3) لا يجوز لصاحب المنفعة، الذي عجز عن استثمارها أو تعميرها، التصرف فيها لمصلحة أي شخص آخر.

(4) إذا توفى مالك المنفعة، قبل استثمارها أو تعميرها فتؤول كل حقوقه فيها لورثته الشرعيين بذات الشروط المنصوص عليها في هذا القانون، أو في عقد منح ملكية المنفعة.

(5) لا تكون أي محكمة أو أي سلطة أخرى مختصة بالنظر في أي طلب أو دعوى أو إجراءات بالنسبة إلى استرداد المنفعة وفقا لأحكام البند (1).

إستثناء وتفسير.

571ـ (1) لا تطبق أحكام المادة 570 على المنافع الممنوحة لأغراض السكنى، على أنه يجوز لمجلس الوزراء بناء على دراسة يعدها وزير الإسكان بالتنسيق مع وزير العدل والنائب العام وزير المالية أن يحدد المدة المناسبة المسموح بها لتعمير تلك المنافع في الولايات قبل استردادها على أن تأخذ تلك الدراسة في الإعتبار مستوى دخول الأفراد وأسعار مواد البناء وتوصيل الخدمات ومصلحة الولاية المعنية، وحفز السلطات المحلية على المحافظة على أمن المواطنين وصحتهم وتجميل الولاية.[7]

(2) لأغراض أحكام هذا الفصل تعني كلمة استثمار أوتعمير الاستغلال العادي للمنفعة وما لم يحدد عقد منح المنفعة أي نوع محدد من الإستثمار أو التعمير وبالنسبة لمنافع السكن يكفى الشروع الجاد في التعمير لمنع تطبيق نص المادة 570.

(3) تسري نصوص المادة 570 على أي جزء من الأرض الممنوحة لا يتم استثماره أو

تعميره إذا كان من الممكن فصل ذلك الجزء من الجزء المستثمر دون تعطيله أو الاضرار به أو كان من الممكن استثماره أو تعميره على استقلال.

مدة المنفعة وإنتهاؤها.

573ـ (1) مع مراعاة حكم المادة 560 يستمر الحق في المنفعة ما دام استثمارها أو تعميرها على الوجه المشروع.

(2) يعتبر تجديد التعمير والإستثمار انتفاعا وكذلك الهدم والإزالة بغرض التجديد.

(3) هلاك العين هلاكا كليا أو نزعها أو استردادها أو التنازل عنها ينهي الحق فيها كذلك نقل ملكيتها بأي نوع من التصرفات القانونية الناقلة للحق.

(4) إستحالة الإنتفاع بالعين لأي سبب خارئ او قاهر أو بفعل الطبيعة لا يعني سقوط حق الانتفاع إلا إذا كان قد نص على ذلك في عقد منح ملكية المنفعة.

التزام مالك المنفعة.

573 (1) يلتزم مالك المنفعة بالوفاء بأي شروط ينص عليها في عقد منح الملكية للمنفعة.

(2) يلتزم مالك المنفعة بدفع أي أجر يتفق عليه في العقد.

(3) يلتزم مالك المنفعة بأخطار مالك العين بأي أضرار تلحق بعين الأرض.

(4) يلتزم مالك المنفعة بحسن استثمار أو تعمير العين بحيث لا يؤدي ذلك إلى إلحاق أضرار دائمة بالعين المنتفع بها.

(5) تسري هذه القيود على أي شخص يؤول إليه الحق في استثمار أو تعمير العين.

(6) يجوز رد المنفعة عند الإخلال الجسيم بالتزامات مالكها المبينة في البند (1) إلى (5) أو في العقد

الفصل الثامن
حقوق الارتفاق

تعريف الارتفاق.

574ـ الإرتفاق حق عيني يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه خص آخر أو لمصلحة الجمهور.

الارتفاق على أراضي الدولة.

575ـ يجوز أن يترتب حق الإرتفاق على عقار مملوك ملكا عاما إذا كان ذلك لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص لهذا العقار.

كسب حقوق الارتفاق.

576ـ (1) يكسب حق الارتفاق بالتصرف القانوني أو بمقتضى الحيازة عند عدم سماع الدعوى.

(2) يجوز أن تترتب الإرتفاقات الظاهرة بتخصيص من المالك الأصلي.

(3) يكون هناك تخصيص من المالك الأصلي، إذا تبين بأي طريق من طرق الإثبات أن مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما علاقة ظاهرة منشئا بذلك علاقة تبيعة بينهما من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لملاك مختلفين دون تغيير في حالتهما عد الارتفاق مرتبا بين

العقارين لهما وعليهما. ما لم يكن ثمة شرط صريح يخالف ذلك.

(4) إذا فرضت قيود معينة تحد من حق مالك العقار في البناء عليه كيف شاء كأن يمنع من تجاوز حد معين في الإرتفاع بالبناء أو في مساحة رقعته فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها هذه القيود. هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغيره.

(5) كل مخالفة للقيود المشار إليها في حكم البند (4) تجوز المطالبة بإصلاحه عينا ومع ذلك يجوز الحكم بالتعويض العادل فقط إذا رأت المحكمة مسوغا لذلك.

آثار حقوق الارتفاق.

577ـ تخضع حقوق الإرتفاق للقواعد المقررة في سند إنشائها، وما جرى به عرف الجهة، وللأحكام المنصوص عليها في المواد التالية.

تجزئة العقار المرتفق.

578ـ (1) إذا جزئ العقار المرتفق بقي الإرتفاق مستحقا لكل جزء على ألا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به.

(2) إذا كان حق الإرتفاق لا يفيد في الواقع إلا جزءا من هذه.... الأجزاء فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب إنهاء هذا الحق من ... الأجزاء الأخرى.

تجزئة العقار المرتفق به.

579ـ (1) إذا جزئ العقار المرتفق به بقى حق الارتفاق واقعا على كل جزء منه.

(2) إذا كان حق الارتفاق يستعمل في الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها فلمالك كل جزء منها أن يطلب إنهاء هذا الحق عن الجزء الذي يملكه.

إستعمال الحق بأقل الأضرار.

580ـ (1) لمالك العقار المرتفق أن يجري الأعمال الضرورية لاستعمال حقه والمحافظة عليه، وعليه أن يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن.

(2) لا يجوز أن يترتب على ما يجد من حاجات العقار المرتفق أية زيادة في عبءالارتفاق.

نفقات حق الارتفاق.

581ـ (1) لا تكون نفقة الأعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه على مالك العقار المرتفق، ما لم يشترط غير ذلك.

(2) إذ 1 كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته كان له دائما أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق.

(3) إذا كانت الأعمال نافعة أيضا لملاك العقار المرتفق به كانت نفقة الصيانة على الطرفين، كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة.

(4) لا يلتزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأي أعمال لمصلحة العقار المرتفق إلا أن يكون عملا اضافيا يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف ما لم يشترط غير ذلك.

الإنتقاص من حق

582ـ (1) لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئا يؤدي إلى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة ولا يجوز له بوجه خاص أن

الارتفاق. يغير من الوضع القائم أو يبدل بالموضع المعين أصلا لإستعمال حق الارتفاق موضعا آخر.

(2) على الرغم مما ورد في البند (1) إذا كان الموضع الذي عين أصلا قد أصبح من شأنه أن يزيد في عبء الارتفاق أو اصبح الارتفاق مانعا من أحداث تحسينات في العقار المرتفق به، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الارتفاق إلى موضع آخر من العقار أو إلى عقار آخر يملكه هو أو غيره إذا قبل ذلك، كل هذا متى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسورا لمالك العقار المترفق بالقدر الذي كان عليه في وضعه السابق.

إنتهاء حقوق الارتفاق.

583- (1) ينتهي حق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكا تاما وباجتماع العقارين في يد مالك واحد إلا أنه إذ1 زالت حالة الاجتماع هذه زوالا يستند أثره إلى الماضي فإن حق الارتفاق يعود.

(2) ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق. ويستمر إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعماله إلا أن يكون قد انتهى بعدم الاستعمال.

(3) لمالك العقار المرتفق به أن يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع الاعباء الواقعة على العقار المرتفق به.

سقوط دعوى حق الارتفاق.

584- (1) لا تسمع الدعوى بحق الارتفاق إذ1 لم يستعمل مدة عشر سنوات.

(2) إذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع فاستعمال أحدهم الارتفاق يقطع مدة عدم سماع الدعوى لمصلحة الباقين كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يقفها لمصلحة الآخرين.

الفصل التاسع
بعض أنواع حقوق الارتفاق

585- (1) إذا كان الحائط مشتركا بين اثنين أو أكثر فلا يجوز لأي من الشركاء فيه أن يتصرف بزيادة في البناء عليه بغير اذن من الآخرين.

(2) للشريك في الحائط المشترك إذا كانت له مصلحة جدية في تعليته أن يعليه على نفقته بشرط ألا يلحق بشريكه ضررا بليغا وعليه صيانة الحائط وتهيئته لحمل العبء الناشئ عن التعلية دون أن يؤثر ذلك على قدرته.

(3) إذا لم يكن الحائط المشترك صالحا للتعلية فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته وحده.

إصلاح الحائط المشترك والنزول

586- (1) إذا وهي الحائط المشترك ولم يعد صالحا للغرض الذي أقيم من أجله فنفقة إصلاحه وتجديده على جميع الشركاء بنسبة حصة كل منهم فيه.

عنه وهدمه

(2) لا يجوز للجار أن يجبر جاره على إقامة حائط أو غيره على حدود ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض القائم عليها الحائط.

(3) ليس لمالك الحائط أن يهدمه دون عذر قوي أن كان هذا يضر بالجار الذي يستتر ملكه بالحائط.

الحائط الفاصل يعتبر حائطا مشتركا

587ـ الحائط الذي يكون وقت إنشائه فاصلا بين بنائين يعد مشتركا حتى مفرقهما ما لم يقم دليل على غير ذلك.

حق الطريق.

588ـ يجوز لكل مالك على طريق عام أن يفتح بابا وذلك طبقا لما تقضي به القوانين الخاصة.

حماية الطريق.

589ـ (1) ترفع من الطريق العام الأشياء الضارة بالمرور ولو كانت قديمة ويتبع في شأنها وشأن مصاريف رفعها ما تقضي به القوانين والنظم الخاصة.

(2) يجوز للسلطة المختصة أن تبيع زوائد الطريق العام لمن يريد أن يلحقها بملكه القائم على الطريق بشرط عدم الإضرار بالمارة وبالملاك المجاورين.

الطرق الخاصة

590 ـ (1)الطريق الخاص كالملك المشترك لمن لهم حق المرور فيه ولايجوزلاحد أصحاب الحق فيه أن يحدث شيئا بغير أذن من الباقين.

(2) لا يسوغ لمن لهم حق المرور في الطريق الخاص الاتفاق على بيعه أو قسمته أو سد مدخله.

(3) لا يجوز لغير الشركاء في الطريق الخاص فتح أبواب عليه أو المرور فيه.

(4) يجوز للمارين في الطريق العام الدخول إلى الطريق الخاص عند الضرورة.

(5) إذا قام أحد الشركاء في الطريق الخاص بسد بابه المفتوح عليه فلا يسقط حقه في المرور ويجوز له ولخلفه من بعده أن يعيد فتحه.

(6) نفقات تعمير الطريق الخاص على كل من الشركاء فيه بنسبة ما يعود عليه من فائدة.

حق المرور.

591ـ (1) إذا ثبت لأحد حق المرور في أرض مملوكة العين أو المنفعة لآخر فليس لصاحبها منعه إلا إذا كان مروره عملا من أعمال التسامح أو الإذن.

(2) إذا كان المنع عن الطريق العام بسبب تجزئة العقار بناء على تصرف قانوني فلا يجوز طلب الممر إلا في أجزاء هذا العقار.

حق الشرب.

592ـ (1) الشرب هو نوبة الانتفاع بالماء سقيا للأرض أو الغرس.

(2) لكل شخص أن ينتفع بموارد المياه وفروعها وجداولها ذات المنفعة العامة وذلك طبقا لما تقضي به القوانين والنظم الخاصة والأعراف.

(3) من أنشأ حدودا أو مجرى ماء لري أرضه فليس لأحد غيره حق الأنتفاع به إلا بإذنه.

(4) ليس لآحاد الشركاء في موارد المياه أو الجدول المشترك أن يشق منه جدولا آخر إلا بإذن باقي الشركاء.

(5) إذا لم يتفق أصحاب حق الشرب على القيام بالإصلاحات الضرورية لموارد المياه وفروعها والجدول المشترك جاز إلزامهم بها بنسبة حصصهم بناء على طلب أي منهم.

التصرف في حق الشرب وتوريثه.

593ـ حق الشرب يورث ويوصى بالإنتفاع به ولا يباع إلا تبعا لعين الأرض أو منفعتها، ولا يوهب ولا يؤجر.

حق المجرى.

594ـ (1) حق المجرى هو حق مالك الأرض في جريان ماء الري في ارض غيره لتصل من موردها البعيد إلى أرضه.

(2) إذا ثبت لشخص هذا الحق فليس لملاك الأراضي التي تجري فيها هذه المياه منعه.

إزالة الضرر الناجم عن حق المجرى.

595ـ إذا ثبت لشخص حق المجرى في محل شخص آخر وتحقق ضرره فعلى صاحب المجرى تعميره وإصلاحه لرفع الضرر فإذا امتنع جاز لمالك الأرض أو المنفعة أن يقوم به على نفقة صاحب المجرى بالقدر المعروف.

شق المجرى في أرض الغير.

596ـ (1) لكل مالك عين أو منفعة في أرض يريد ري أرضه من الموارد الطبيعية أو الصناعية التي يكون له حق التصرف فيها أن يحصل على مرور هذه المياه في الأراضي المتوسطة بينها وبين أرضه بشرط أن يدفع عن ذلك تعويضا معجلا وعلى شرط ألا يخل ذلك بانتفاع مالك عين أو منفعة الأرض المتوسطة إخلالا بينا وإذا أصاب الأرض ضرر من جراء ذلك فإن لمالك الأرض المتوسطة أن يطلب تعويضا عما أصابه من ضرر.

(2) على مالك عين أو منفعة الأرض أن يسمح بأن تقام على أرضه الإنشاءات اللازمة لحق المجرى لأرض مجاورة لقاء تعويض يدفع مقدما وله الإنتفاع بهذه المنشآت على أن يتحمل من مصروفات إقامتها ومقابل الإنتفاع بها قدرا يتناسب مع ما يعود عليه من نفع.

(3) لمالك الأرض إذا أصابه ضرر بسبب المنشآت المشار إليها أن يطلب تضمين ما أتلفته هذه المنشآت ممن أفادوا منها.

حق المسيل 597- (1) المسيل هو طريق إسالة المياه الطبيعية أو تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن الحاجة بمرورها في أرض الغير.
(2) تتلقى الأراضي المنخفضة المياه السائلة سيلا طبيعيا من الأراضي العالية، دون أن يكون ليد الإنسان دخل في إسالتها.
(3) لا يجوز لمالك الأرض المنخفضة أن يقيم سدا لمنع هذا السيل.
(4) كما لا يجوز لمالك الأرض العالية أن يقوم بعمل يزيد من عبء الأرض المنخفضة.

تصريف المياه الفائضة. 598- لمالك الأرض الزراعية الذي يروي أرضه بالمياه الطبيعية أو الصناعية حق تصريف المياه غير الصالحة أو الزائدة عن حاجته بمرورها في أرض الغير مقابل تعويض مناسب.

الانتفاع المشترك بالمنشآت 599- لملاك الأراضي التي تجري فيها مياه المسيل أن ينتفعوا بالمنشآت الخاصة بتصريف مياه أراضيهم على أن يتحمل كل منهم نفقات إقامة المنشآت وتعديلها وصيانتها بنسبة ما يعود عليه من فائدة.

المسيل الضار ومسيل المنشآت الجديدة 600- (1) لا يجوز إجراء مسيل ضار في ملك الغير أو في الطريق العام أو الخاص ويزال الضرر ولو كان قديما.
(2) لايجوز لأصحاب المنشآت الجديدة تصريف مسيلها إلى ملك آخر دون إذن منه.

مسيل مياه الأسطح. 601- (1) على مالك العقار أن يهيئ سطحه بصورة تسيل معها مياه الأمطار في أرضه أو في الطريق العام مع مراعاة القوانين والنظم الخاصة والأعراف.
(2) لا يجوز لمالك العقار المنصوص عليه في البند (1) اسالة هذه المياه في أرض الغير.

الفصل العاشر
كسب الملكية بالالتصاق والقصاد

الأرض التي تتكون من طمي النهر أو السيل.

602- الأرض التي تتكون من طمي يجلبه النهر بطريقة تدريجية غير محسوسة أو يأتي بها السيل تكون مملوكة المنفعة للملاك الذين التصقت بأرضهم.

الأرض التي تتحول عن مكانها بسبب قاهر

603- يجوز لصاحب الأرض التي تتحول عن مكانها بسبب حادث وقع قضاء أن يطالب بها إذا تحققت معرفتها ويضمن صاحب الأرض الأكثر قيمة لصاحب الأرض الأقل قيمة قيمتها ويتملكها إذا لم يمكن فصلها دون ضرر بليغ.

(2) لا تسمع دعوى المطالبة بالأرض التي تتحول عن مكانها بسبب حادث وقع قضاء بعد مضي سنة على وقوع الحادث.

الجزر..و .. الأرض التي ينكشف عنها البحر والبحيرات.

604- (1) الجزر الكبيرة والصغيرة التي تتكون بصورة طبيعية في مجاري الأنهر أو مجاري المياه تعتبر ملكا للدولة ما لم تخضع لحكم المادة 602 أو 605.

(2) الأرض التي ينكشف البحر او البحيرات والغدران والمستنقعات تعتبر ملكا للدولة ما لم تخضع لحكم المادة 602 أو 605.

حق القصاد

605- (1) الأراضي التي ينكشف عنها النهر تكون مملوكة المنفعة للملاك الذين تقع الأرض المنكشفة قصاد أراضيهم ويحق لهم تملكها إلى خط مفترض في منتصف مجرى النهر ما لم يوجد عرف يقضي بغير ذلك.

(2) إذا اتخذ النهر مجرى جديدا كان لأصحاب الأراضي المجاورة للمجرى القديم حق الانتفاع بهذا المجرى كل في الجزء الذي يقع قصاد أرضه بقيمة المثل حتى خط مفترض في منتصف مجرى النهر ويعوض أصحاب الأرض التي شغلها المجرى الجديد كل بنسبة ما فقد من الأرض.

(3) تسري الأحكام المنصوص عليها في البندين (1) و (2) في حالة رجوع النهر إلى مجراه الأول أوأي مجرى آخر.

ملكية ما على الأرض أو تحتها.

606ـ **كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو منشآت أخرى أو غراس يعتبر من حمل صاحب الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكا له ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.**

حكم ما التصق بالأرض من مواد مملوكة للغير.

607ـ (1) **يكون ملكا لصاحب الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو منشآت أخرى أو غراس بمواد مملوكة لغيره إذ 1 لم يكن ممكنا نزع هذه المواد دون أن يلحق هذه المنشآت ضرر جسيم أو كان ممكنا نزعها ولكن لم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من اليوم الذي يعلم فيه مالك المواد إنها اندمجت في الأرض.**

(2) **إذا تملك صاحب الأرض المواد كان عليه أن يدفع قيمتها وقت التصاقها بالأرض وإذا استرد المواد مالكها فإن نزعها يكون على نفقة صاحب الأرض ولمالك المواد في الحالين الحق في التعويض وان كان له وجه.**

أحداث بناء أو منشآت أو غراس في أرض الغير.

608ـ (1) **إذا احدث شخص بمواد من عنده بناء أو منشآت أخرى أو غراسا على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره وأنه ليس له الحق في أحداث تلك المنشآت عليها أو كان جهله بذلك ناشئا عن خطأ جسيم من جانبه كان لصاحب الأرض أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أحدثها مع التعويض إن كان له وجه وذلك في خلال سنة من اليوم الذي يعلم فيه بأحداثها. فإن لم يطلب الإزالة أو طلب استبقاء المنشآت التزم بدفع قيمتها مستحقة الإزالة أو دفع مبلغ يساوي ما زاد بسببها في قيمة الأرض.**